

Sygn. akt I Cgg 16/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Łucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant:	protokolant sądowy Wioleta Motyczka

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2015 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa T. W., K. W., B. W., M. N.

przeciwko (...) S.A. w K.

o naprawienie szkody

1) zasądza od pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz T. W. kwotę 33.755,34 (trzydzieści trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć 34/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2014 roku;

2) zasądza od pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz K. W. kwotę 33.755,34 (trzydzieści trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć 34/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2014 roku;

3) zasądza od pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz B. W. kwotę 33.755,34 (trzydzieści trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć 34/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2014 roku;

4) zasądza od pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz M. N. kwotę 33.755,34 (trzydzieści trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć 34/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2014 roku;

5) nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 6.751 (sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt jeden) złotych tytułem kosztów sądowych;

6) odstępuje od obciążania powodów kosztami postępowania.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk

Sygn. akt I Cgg 16/14

UZASADNIENIE

Powodowie T. W., M. N., K. W. i B. W. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. z siedzibą w K. na ich rzecz solidarnie kwoty 161.382,21zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem odszkodowania oraz zasądzenie ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Podali, iż na skutek działania pozwanej nieruchomości, której są właścicielami uległa znacznemu pochyleniu. Wskazali, iż nie zgadzają się ze stanowiskiem pozwanej, że rektyfikacja budynku może być nieopłacalna ze względu na wysokość kosztów. Podnieśli, iż nieruchomość przedstawia dla nich wartość sentymentalną i ich zdaniem jest techniczna możliwość przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. Podali, iż dochodzona kwota wynika z kosztorysu remontowego budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego opracowanego na ich zlecenie,

W odpowiedzi na pozew (k.26 akt) pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż powodowie nie udowodnili szkody, daty jej powstania i jej wysokości. W ocenie pozwanej szkoda ujawniła się przed 1 stycznia 2012 roku, a zatem zastosowanie mają przepisy starego prawa geologicznego i górniczego, które nie pozwalają powodowi na wybór sposobu naprawienia szkody. Wywodziła, iż skoro przechył budynku jest tak duży jak wskazują powodowie, to jedynym sposobem naprawienia szkody jest jednorazowa wypłata odszkodowania.

Ostatecznie, pismem z dnia 12 października 2015 roku (k.196akt) powodowie sprecyzowali żądanie pozwu i wnieśli o zasądzenie od pozwanej na rzecz każdego z powodów kwoty po 83.440,89zł tytułem odszkodowania na przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego wraz z ustawowymi odsetkami ustalając termin początkowy ich biegu odrębnie w stosunku do żądania zgłoszonego w pozwie i żądań zgłaszanych w pismach rozszerzających powództwo. Ewentualnie wnieśli o zasądzenie od pozwanej na rzecz każdego z powodów kwoty po 40.400,33zł tytułem jednorazowego odszkodowania z tytułu wyrządzonych szkód na nieruchomości mieszkalnej, gospodarczej, garażowej, kompostownik i nawierzchni.

W piśmie z dnia 4 listopada 2015 roku (k.300akt) pozwana wskazała, iż naprawa szkody winna nastąpić w sposób określony przez biegłą w opinii przez wypłatę odszkodowania pieniężnego w łącznej kwocie 127.022,94zł za budynek mieszkalny, budynek garażu z komórką i ogrodzenie. Zdaniem pozwanej w pozostałym zakresie naprawa szkody powinna nastąpić poprzez przywrócenie stanu poprzedniego budynku gospodarczego, kompostownika i nawierzchni.

Na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku (k.306akt) strona powodowa podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie wskazując, iż nie wyraża zgody na propozycje naprawy szkody przez przywrócenie niektórych składników budowlanych nieruchomości do stanu poprzedniego. Pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Sąd ustalił co następuje:

Powodowie T. W., M. N., K. W. i B. W. są współwłaścicielami nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny i budynki gospodarcze położonej w R. przy ul. (...) – po 1/4 części każdy z nich.

Powodowie w kwietniu 2014 roku wystąpili do pozwanej z wnioskiem o naprawienie szkody, wskazując w nim na przechył budynku, spękanie elewacji, uszkodzenia bram, furtek i ogrodzenia, uszkodzenia podjazdów, chodników, krawężników, uszkodzenia ścian wewnętrznych, fundamentów, uszkodzenia stolarki otworowej, uszkodzenia kafelek i posadzek, uszkodzenia kominka, uszkodzenia schodów, zawilgocenia, twierdząc zarazem, że szkody te ujawniły się w latach 2013-2014. Przedstawiciele pozwanej przeprowadzili oględziny szkód powstałych w budynku powodów – z czynności sporządzono notatkę służbową, z której wynika, że budynek jest znacznie pochylony (k.4akt), wskazano także inne uszkodzenia. Powodowie w lipcu 2014 roku wnieśli o naprawę szkody poprzez wypłatę odszkodowania za utratę wartości handlowej budynku i gruntu. W odpowiedzi pozwana odmówiła wypłaty żądanego odszkodowania.

Do chwili wytoczenia powództwa do zawarcia ugody nie doszło (okoliczność niesporna).

Budynek na nieruchomości powodów wybudowany został w 1933 r. - w roku 2013 wykonano ostatnią modernizację (nowe pokrycie dachu, rynny, rury spustowe). Poza sporem było, że nieruchomość powodów położona jest na terenie objętym negatywnymi wpływami eksploatacji górniczej prowadzonej przez pozwaną. Nieruchomość powodów była pod wpływami eksploatacji górniczej w latach 1958-2013. Na skutek tejże eksploatacji na nieruchomości powodów obejmującej budynek mieszkalny powstały następujące szkody: wychylenie budynku wynoszące 38,4 mm/m, uciążliwości będące pochodnymi wychylenia, takie jak brak poziomego podłóg, samoczynne zamykanie lub

otwieranie drzwi, niestabilność mebli, pęknięcia i zarysowania tynków na ścianach i sufitach, fasetach, nadprożach, widoczne w większości pomieszczeń, wielokierunkowe pęknięcia i wybrzuszenie posadzki z podłożem w piwnicy, spękanie posadzki z lastryka w klatce schodowej. W budynku gospodarczym stwierdzono następujące uszkodzenia: liczne pęknięcia wielokierunkowe na ścianach po stronie wewnętrznej, ukośne pęknięcia na ceglach pod dachem w narożu południowo-wschodnim, spękania podłużne i poprzeczne na stropach, spękania posadzek batonowych, blokowanie drzwi deskowych. W dodatkowej zabudowie gospodarczej-garaż z komórką, kompostownik-stwierdzono duże pęknięcia wielokierunkowe na ścianie wschodniej garażu i komórki po stronie wewnętrznej, spękanie posadzki betonowej, blokowanie drzwi deskowych i bramy garażowej, ukośne pęknięcia na ścianach kompostownika. W ogrodzeniu stwierdzono liczne pęknięcia na cokole, odchylenie od pionu słupków i przęseł, pęknięcie muru z cegły w przęśle murowanym, deformacja bramy i furtek stalowych. Natomiast w nawierzchniach powstały następujące szkody: popękana nawierzchnia betonowa i zdeformowana nawierzchnia z brukowca.

Z opinii biegłej z zakresu geologii i szacowania nieruchomości M. L. wynika, że w budynku mieszkalnym stanowiącym własność powodów występuje wychylenie zaliczane według klasyfikacji przez Główny Instytut Górnictwa w K. do wychyleń niedopuszczalnych, gdyż przekracza 25 mm/m. Najwłaściwszym sposobem naprawy szkody jaką jest wychylenie budynków jest wykonanie rektyfikacji. Zabieg taki przywraca stan poprzedni elementom konstrukcyjnym budynku. Zdaniem biegłej układ konstrukcyjny budynku mieszkalnego nie sprawia technicznych trudności do wykonania rektyfikacji. Koszt naprawy szkód w budynku mieszkalnym, obejmujący rektyfikację oraz konieczne prace remontowe będzie znacznie wyższy niż jego aktualna wartość techniczna, co uzasadnia wypłatę jednorazowego odszkodowania. Wartość techniczna budynku mieszkalnego wynosi **114 206,61zł brutto** /1050 746,86zł netto +8% Vat/ (wartość odtworzeniowa, tj. 304 132,47 zł, pomniejszona o naturalne zużycie 65,23%). Koszt rektyfikacji i remontu wyniesie **283 021,00 zł netto**.

Odnosnie budynku gospodarczego biegła wskazała, iż szkody można naprawić przez wykonanie prac remontowych w postaci: przemurowania pęknięć ścian, rozebrania posadzek z podłożem i odbudowa z wyprofilowaniem właściwego poziomu oraz wykonania robót tynkarskich i towarzyszących. Łączny koszt napraw dla budynku gospodarczego biegła oszacowała na kwotę **7737,17zł netto**. Wartość techniczna budynku gospodarczego wynosi **26.561,97zł brutto** /21.595,10zł netto +23%Vat/ (wartość odtworzeniowa, tj. 53124,64zł, pomniejszona o naturalne zużycie 59,35%).

Szkody w garażu, komórce oraz kompostowniku można naprawić poprzez wykonanie prac remontowych w postaci: przemurowania ścian w miejscach pęknięć, rozebrania posadzek z podłożem i odbudowa z wyprofilowaniem właściwego poziomu, roboty tynkarskie i towarzyszące. Łączny koszt napraw dla w/w zabudowy gospodarczej biegła oszacowała na kwotę **5970,25 zł netto** /5634,39zł-garaż z komórką+335,86zł-kompostownik/. Wartość techniczna garażu z komórką wynosi **6542,95zł brutto** /5319,47zł netto +23%Vat/ (wartość odtworzeniowa, tj.21277,86zł pomniejszona o naturalne zużycie 75%). Wartość techniczna kompostownika wynosi **1315,90 brutto** /1069,84zł netto +23%Vat/ (wartość odtworzeniowa, tj.2674,61zł pomniejszona o naturalne zużycie 60%). Zdaniem biegłej w przypadku wypłaty jednorazowego odszkodowania za budynek mieszkalny uzasadniona będzie wypłata jednorazowego odszkodowania za całą zabudowę gospodarczą.

Szkody w ogrodzeniu można naprawić poprzez wykonanie prac remontowych. Biegła wskazała, iż koszt robót naprawczych ogrodzenia jest wyższy niż aktualna wartość techniczna całego ogrodzenia, co uzasadnia wypłatę odszkodowania. Koszt powyższych prac remontowych biegła określiła na kwotę **10908,46zł netto**. Wartość techniczna ogrodzenia wynosi **6273,38 brutto** /5100,31zł netto +23%Vat/ (wartość odtworzeniowa, tj.11334,01zł pomniejszona o naturalne zużycie 55%).

Pasy wjazdowe z płytek betonowych, chodnik betonowy oraz nawierzchnie brukowca są budowlami towarzyszącymi zabudowie podstawowej. Biegła wskazała, iż jest możliwa ich naprawa przez restytucję naturalną, jednak uważa ją za niecelową w przypadku wypłaty odszkodowania za budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze. Nawierzchnie są budowlami ściśle powiązаныmi funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi. Łączny koszt naprawy nawierzchni wyniesie **4038,53zł netto**. Wartość techniczna nawierzchni wynosi **6700,52 brutto** /5447,58zł netto +23%Vat/ (wartość odtworzeniowa, tj.13618,95zł pomniejszona o naturalne zużycie 60%).

/ dowód: : notatka służbowa z dnia 6.05.2014r k.4, wynik pomiarów wychylenia k. 5, wnioski o naprawienie szkody z dnia 14.4.2014r. k.6-7, operat szacunkowy k. 12-20, pismo pozwanego z 29.07.2014r. k. 43-44, przesłuchanie powodów T. W., M. N., B. W. – k.95-97 i zapis rozprawy z dnia 15.01.2015r. w systemie audio-video k. 98, opinia biegłej zakresu geologii, szacowania nieruchomości i szkód górniczych M. L. k .114- 249 /

Opisany wyżej stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów, opinii biegłej, a także przesłuchania stron, ograniczonego do przesłuchania powodów T. W., M. N., B. W.. Sąd nie znalazł żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności przedstawionych przez strony dowodów. Opinia biegłej została sporządzona w sposób rzetelny, jasny i wyczerpujący i jako taka stanowiła podstawę przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy. Sąd oddalił wnioski pełnomocnika powodów o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłej na okoliczność kosztów wyburzenia składników budowlanych, uznając, że okoliczność ta nie jest istotna dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd zważył co następuje:

W przedmiotowej sprawie zdarzenie wywołujące szkodę powstało jeszcze przed wejściem w życie nowej ustawy Prawo geologiczne i górnicze z 2011r., gdyż eksploatacja trwała w latach od 1958 – 2013. Wbrew twierdzeniom strony powodowej szkoda występująca w nieruchomości wyrządzona została eksploatacją prowadzoną przed 2012 rokiem. 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 przekraczająby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje poprzez zapłatę odszkodowania (art. 95 Prawa geologicznego i górniczego z dnia 4 lutego 1994r.).

Pozwana nie kwestionowała swojej odpowiedzialności za szkody wyrządzone ruchem zakładu górniczego na nieruchomości powodów. Rodzaj i zakres tych szkód szczegółowo określiła biegła w wydanej na potrzeby niniejszej sprawy opinii. Biegła określiła także czy istnieje możliwość przywrócenia stanu poprzedniego oraz wysokość należnego odszkodowania, w przypadku gdy przywrócenie stanu poprzedniego nie jest możliwe lub koszty z tego wynikające rażąco przekraczają wielkość poniesionej szkody. Niekwestionowane przez strony były dokonane przez biegłą wyliczenia wartości należnych odszkodowań za poszczególne składniki budowlane oraz doliczenie do nich podatku VAT.

Biorąc pod uwagę zgromadzony w sprawie stan faktyczny Sąd, opierając się o utrwaloną na gruncie art. 95 ustawy prawo geologiczne i górnicze z 1994r. linię orzeczniczą, przyjął, iż powodom należy się co do zasady odszkodowanie w wysokości wartości odtworzeniowej budynku pomniejszonej o stopień zużycia, uznając jednocześnie, iż kwota ta realnie rekompensuje poniesioną przez powodów szkodę.

Jak ustalono w niniejszej sprawie w przypadku budynku mieszkalnego istnieje techniczna możliwość rektyfikacji. Jednakże koszt takiej naprawy będzie znacznie wyższy, niż aktualna wartość odtworzeniowa budynku pomniejszona o naturalne zużycie. Zatem, w ocenie Sądu, uzasadnione jest zasądzenie odszkodowania stanowiącego równowartość wartości technicznej budynku mieszkalnego, którego wysokość została precyzyjnie wyliczona przez biegłą w opinii.

Podobnie w przypadku garażu z komórką oraz ogrodzenia ustalono, iż koszt naprawy szkód jest wyższy niż wartość odtworzeniowa pomniejszona o naturalne zużycie, co uzasadnia wypłatę odszkodowania także za w/w zabudowania gospodarcze.

Odnośnie szkód górniczych występujących w kompostowniku oraz nawierzchniach Sąd uznał, iż są to obiekty celowościowo i funkcjonalnie związane z użytkowaniem innych składników budowlanych na nieruchomości, przede wszystkim z budynkiem mieszkalnym. Sąd miał na uwadze także, iż wartość kompostownika i nawierzchni w porównaniu do wartości pozostałych składników budowlanych nieruchomości nie jest znaczna. Dlatego, uznano za

celowe wypłatę odszkodowania za w/w składniki budowlane, pomimo, że ich koszt naprawy jest nieco niższy, niż ich wartość techniczna.

Natomiast w przypadku szkód górniczych występujących w budynku gospodarczym ustalono, że jest możliwość naprawienia szkód poprzez wykonanie prac remontowych. Z uwagi na bardzo znaczną różnicę pomiędzy kosztami naprawy (tj. 7737,17zł netto), a wartością odtworzeniową budynku pomniejszoną o stopień zużycia (26.561,97zł brutto) nieuzasadniona jest wypłata odszkodowania w tym przypadku.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż zachodzą przesłanki z art. 95 pr. geol. i górn. do przyznania powodom odszkodowania obejmującego wartości techniczne budynku mieszkalnego, garażu z komórką, kompostownika, ogrodzenia oraz nawierzchni z uwzględnieniem ich zużycia naturalnego, powiększonej o należny podatek VAT w łącznej kwocie 135021,36zł

Powodowie są właścicielami przedmiotowej nieruchomości po 1/4 części każdy z nich i w takim zakresie zasądzono odszkodowanie. Dlatego w oparciu o powołane wyżej przepisy, zasądzono od pozwanej na rzecz każdego z powodów kwotę 33.755,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2014r. Orzeczenie o odsetkach oparto o przepis art. 481 k.c.

Żądanie objęcia odszkodowaniem kosztów rozbiórki budynku Sąd uznał za przedwczesne. Poza sporem jest, że budynek dotychczas nie został rozebrany, a ze stanowiska powodów wynika wręcz, że nie planują oni jego rozbiórki – przeciwnie, z uwagi na wartość sentymentalną nieruchomości powodowie starają się dążyć do zachowania posadowionych na niej zabudowań. W tej sytuacji, na dzień orzekania w niniejszej sprawie, nie można przyjąć, iż doznali oni szkody związanej z koniecznością poniesienia kosztów rozbiórki. Nie jest oczywiście wykluczone, że koszty te w przyszłości powstaną i spowodują dla powodowo uszczerbek majątkowy, będzie to jednak nowa szkoda, nie objęta orzeczeniem wydanym niniejszej sprawie.

Na zasadzie art. 98 k.p.c. i 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd zasądził od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 6.751 zł tytułem kosztów sądowych. Jednocześnie na mocy art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania powodów kosztami procesu.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk