

Sygn. akt: I Cgg 24/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Barbara Przybylska
Protokolant:	Aleksandra Strumiłowska

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2015 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa B. P.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o naprawienie szkody

zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 201 943 (dwieście jeden tysięcy dziewięćset czterdzieści trzy) złote z ustawowymi odsetkami od dnia 21 września 2015 r. oraz kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego

Sygn. akt I Cgg 24/14

UZASADNIENIE

Powódka B. P. wniosła o nakazanie pozwanej (...) SA w K. naprawienia szkody w nieruchomości powódki położonej w R. przy ul. (...) poprzez likwidację spękań i wyprostowanie całej bryły budynku, a w przypadku, gdyby okazało się, że naprawa szkód jest niemożliwa lub nieopłacalna – o zasądzenie na rzecz powódki jednorazowego odszkodowania (którego wysokość ostatecznie określiła na 201 943zł) wraz z ustawowymi odsetkami od daty ustalenia wysokości szkody .

W uzasadnieniu podała, że jest właścicielką nieruchomości, zabudowanej domem mieszkalnym z przylegającym zabudowaniem gospodarczym.

W wyniku ruchu zakładu górniczego pozwanej cały budynek został uszkodzony – ujawniły się pęknięcia i wychylenie bryły budynku. Postępowanie ugodowe nie przyniosło skutku, propozycja pozwanej dotycząca wypłaty ekwiwalentu za utratę wartości obiektu w kwocie 16 357 zł była dla powódki nie do przyjęcia. Aktualnie wychylenie budynku stanowi wychylenie niedopuszczalne, a ponieważ rektyfikacja nie jest możliwa ze względów technicznych – zasadne jest żądanie jednorazowego odszkodowania.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając przedawnienie roszczenia, gdyż jak wynika z wniosku o naprawę szkody miały się ujawniać od 2000r., a ostatnia eksploatacja która mogła w niewielkim stopniu wpływać na nieruchomość została zakończona w 2007r, co oznacza, że teren jest uspokojony od 2012r. Ponadto zakwestionowała twierdzenia powódki ze wychylenie wynosi 26 % i podniosła, że dotyczy to tylko narożnika budynku, a rzeczywiste

wychylenie budynku jest znacząco mniejsze i w świetle ustawy z 1994r., która znajduje zastosowanie w sprawie, nie kwalifikuje budynku do rektyfikacji ani wypłaty odszkodowania.

Powódka podniosła, że o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia dowiedziała się w 2013r.

Pozwana zakwestionowała to twierdzenie.

Sąd ustalił:

Powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym z pomieszczeniem gospodarczym. W latach 1950 – 2009 nieruchomość podlegała wpływom eksploatacji zakładu górniczego pozwanej. Budynek znalazł się na skłonie niecki osiadania gdzie sumaryczne maksymalne obniżenia wyniosły 3,8m. Nie wszystkie pokłady zostały w rejonie nieruchomości wybrane, co powoduje, że budynek znajduje się w strefie występowania naprężeń rozciągających, na których oddziaływanie konstrukcje budowlane są mniej odporne. Eksploatację powodującą najbardziej niekorzystne skutki prowadzono w l. 1995-1996 i 2000-2001. Ostatnia eksploatacja w rejonie nieruchomości zakończyła się w 2007r., i spowodowała wpływy, których zasadnicza część ujawniła się do 2009r. W latach 2009 – 2011 przyrost osiadań wynosił ok. 30 mm na rok. Eksploatacja nie generowała drgań, mogących wywołać negatywny wpływ na budynek. (opinia biegłego J. M. k. 105-146).

W 2001 r. poprzednicy prawni powódki wystąpili w wnioskiem o naprawę szkód polegających m.in. na odpadaniu tynku w piwnicy, uszkodzeniu dylatacji i deformacji podłogi. Szkody zostały przez pozwaną naprawione m.in. przez poziomowanie podłóg (wniosek z 23.08.2001, protokoły odbioru i konieczności - teczka – załącznik do akt).

W 2005r. powódka wystąpiła z kolejnym wnioskiem o naprawę szkód, po oględzinach stwierdzono zarysowania tynków ścian, sufitów i faset, pęknięcie ściany przy schodach w piwnicy, rozdylatowanie części gospodarczej i mieszkalnej. Ze względu na mały zakres szkód i możliwość wystąpienia wpływów eksploatacji KWK (...) zaniechano napraw i poinformowano powódkę, że w razie powiększenia szkód należy wystąpić z wnioskiem do kopalni. (notatka służbowa z 2.09.2005).

W maju 2011r. powódka zawarła związek małżeński. Do tego czasu powódka nie dostrzegала problemów z użytkowaniem domu, w szczególności pochylenia budynku. Po ślubie wraz z mężem przystosowywali piętrowo do zamieszkania. W tym celu podjęli prace remontowe, zakupili meble. Remont trwał około roku. Podczas montażu mebli zorientowali się że ściany i podłogi są wychylone, początkowo mąż powódki próbował usunąć szkody we własnym zakresie – m. in. przez poziomowanie podłóg, po pewnym czasie zorientowali się, że zakres szkód przekracza możliwości samodzielnej naprawy. Doszli wówczas do przekonania, że szkody mają charakter górniczy (zeznania świadka J. P., L. T., przesłuchanie powódki) .

W czerwcu 2013 powódka wystąpiła z wnioskiem o naprawę szkód polegających na wychyleniu budynku, deformacji podłóg, spękaniu okładziny w ubikacji, komina, ścian w kuchni i przedpokoju oraz piwnicy, deformacji sufitów. Podała, że szkody ujawniły się w l. 2000, 2006, 2010, 2011 (wniosek k. 10). W dniu 11.07.2013 pozwana przeprowadziła oględziny budynku, stwierdzając uszkodzenia, ustalono, że po dostarczeniu ekspertyzy kominiarskiej podejmie decyzję co do kominów, oraz że zleci pomiary wychylenia. Pozwana dokonała pomiarów wychylenia w sierpniu 2013 - z których wynikało maksymalne wychylenie 24,4 ‰. W dniu 4.04.2014r. pozwana dokonała oględzin budynku, stwierdzając uszkodzenia w postaci spękań elementów budowlanych, okazano powódce pomiary wychylenia i zaproponowano ekwiwalent za utratę wartości budynku i zdecydowano o wykonaniu operatu szacunkowego. Powódka kwestionowała wyniki pomiarów, podtrzymywała żądanie naprawy szkód bądź wypłaty jednorazowego odszkodowania. Kolejne pomiary budynku wykazały maksymalne wychylenie wypadkowe 26‰ (III.2014) i 24,6 ‰ (15.07.2014). Strony prowadziły rozmowy, w sierpniu 2014 doszło do spotkania, które nie doprowadziło do ugody (dokumenty pomiarów, korespondencja – załącznik do akt).

W budynku powódki obecnie występują szkody polegające na pęknięciach ścian, posadzki w w.c., zarysowaniu sufitów na piętrze. Budynek jest wychylony, przy czym wychylenie narożach wynosi od 12-26 ‰ i mieści się na

pograniczu wychylenia o dużej uciążliwości i niedopuszczalnego, a w związku z tym wymaga rektyfikacji. Wartość techniczna budynku z uwzględnieniem naturalnego zużycia wynosi 201 943 zł brutto. Koszt przywrócenia do stanu poprzedniego w drodze rektyfikacji wynosi około 296 940 zł. Wobec wcześniejszego poziomowania podłóg (inne pochylenie w stosunku do bryły budynku), pochylenia budynku sąsiedniego na budynek powódki, jak i kosztów rektyfikacji przekraczających wartość odtworzeniową budynku rektyfikacja jest niecelowa. (opinia biegłego R. M. k. 228-239, 273).

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

W zakresie wpływów eksploatacji sąd oparł się na niekwestionowanej opinii biegłego J. M.. Stan i wartość techniczną budynku oraz sposób i koszty naprawy ustalono na podstawie opinii budowlanej.

Wniosek pozwanej o konfrontację biegłych oddalono z uwagi na fakt, że zakres opinii i kompetencji biegłych jest odmienny. Jakkolwiek biegły ds. budownictwa R. M. dokonał własnej rozszerzającej interpretacji wniosków opinii górnico-geologicznej, to jednak ten zakres twierdzeń biegłego wykraczał poza kwestie budowlane i nie był brany pod uwagę przez sąd. W zakresie natomiast ściśle budowlanym (co do sposobu naprawy, wyliczonych kosztów) opinia nie budziła zastrzeżeń co do jej wiarygodności, nie była też przez strony kwestionowana. Zarzuty pozwanej, dotyczące oględzin, kwestii tendencyjności pomiarów zostały przez biegłego wyjaśnione na rozprawie, odniósł się on także do poziomowania podłóg. Pozwana kwestionując sposób wyceny nieruchomości nie podważała merytorycznej treści opinii w tym zakresie, kwestionowała jedynie uprawnienia biegłego do wyceny nieruchomości. Tu podnieść należy, że przedmiotem opinii nie była wycena wartości rynkowej, ale ustalenie wartości technicznej budynku w oparciu o wiedzę budowlaną, co mieści się w kompetencjach biegłego

Z zeznań świadków i powódki wynika zbieżnie i jednoznacznie, że problemy z wychyleniem budynku w stopniu wymagającym naprawy i powiązanie ich z eksploatacją górnictwem ujawniły się w czasie przystosowywania mieszkania do wspólnego zamieszkania powódki z mężem – a zatem okresie remontu, trwającego około rok po maju 2011. Wcześniej problemy te nie były zauważalne dla powódki, nie miała też świadomości konieczności ich naprawy. O braku poważniejszych uszkodzeń – w tym istotnego wychylenia, jak i późniejszego oddziaływania wpływów związanych z eksploatacją z 2007-2008r. świadczy także notatka z 2005r., kiedy to stwierdzono brak szkód wymagających naprawy i możliwość dalszych oddziaływań. W tych okolicznościach logicznym jest, że powódka do czasu stwierdzenia negatywnych konsekwencji wychylenia nie miała świadomości istnienia szkód w stopniu wymagającym naprawy.

Sąd zważył:

Do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górnictwa, w których zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed 1 stycznia 2012 r. stosuje się przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnictwo (tekst jednolity w Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.; dalej pgg z 1994 r.). Przepis art. 92 pgg z 1994 r. stanowił, że do naprawienia szkód spowodowanych ruchem zakładu górnictwa, o których mowa w art. 91 ust. 1 i 2 pgg z 1994 r., stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile ustawa pgg z 1994 r. nie stanowi inaczej. Stosownie do treści przepisu art. 91 ust 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.-dalej Prawo geologiczne i górnictwo) właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górnictwa, jeżeli ruch ten odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie. Może żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody zgodnie z przepisami tej ustawy.

Przesłankami odpowiedzialności przedsiębiorstwa górnictwa za szkody spowodowane prowadzoną działalnością górnictwem są ruch zakładu górnictwa, wystąpienie szkody oraz związek przyczynowy pomiędzy ruchem zakładu a powstałą szkodą.

W świetle przeprowadzonych dowodów spełnione zostały powyższe przesłanki odpowiedzialności pozwanej. Pozwana nie kwestionowała faktu wystąpienia szkód ani związku przyczynowego pomiędzy tymi szkodami a jej działalnością górnictwem, podniosła jednak zarzut przedawnienia.

Zarzut przedawnienia nie jest zasadny. Roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego jest roszczeniem o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym. Przepis art. 92 pgg z 1994 r. odsyłał do ogółu przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących odpowiedzialności za szkody, a zatem także do przepisów zawartych w tytule poświęconym czynom niedozwolonym, w tym do obowiązującego od dnia 10 sierpnia 2007 r. przepisu art. 442¹ kc normującego przedawnienie roszczeń wynikłych z czynów niedozwolonych.

Roszczenia takie na podstawie ustawy pgg z 1994r. ulegały więc przedawnieniu w terminie określonym w art. 442¹ § 1kc, zgodnie z którym roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę.

Jak wynika z opinii biegłego M. wpływy górnicze obejmowały nieruchomości do 2009r., jakkolwiek najbardziej prawdopodobnym momentem powstania wchylenia jest okres do 2001r, to w 2001r. szkoda została naprawiona i pomimo poziomowania podłóg po 2001r. ponownie doszło do ich wchylenia, to jednoznacznie przemawia to za ponownym po naprawie z 2001r. powstawaniem szkód i potwierdza wniosek biegłego M. o istnieniu oddziaływań do 2009r. Tym samym nie upłynął dziesięcioletni termin przewidziany w zdaniu ostatnim art.442¹ § 1kc.

Brak też podstaw do przyjęcia, iż upłynął okres trzech lat od ujawnienia szkody w zakresie wchylenia budynku.

Należy zwrócić uwagę, że szkoda polegająca na wchyleniu budynku nie zachodzi już wówczas, gdy doszło do jakiegokolwiek wchylenia obiektu, lecz dopiero wtedy, gdy staje się zauważalne dla korzystających z niego. Wskutek wchylenia znajduje się bowiem w stanie innym niż poprzedni z punktu widzenia możliwości nieutrudnionego korzystania zeń. Zatem termin przedawnienia omawianego roszczenia odszkodowawczego wtedy rozpoczyna bieg, gdy poszkodowany może zdać sobie sprawę z ujemnych następstw zdarzenia wyrządzającego szkodę - pochylenia budynku. W przypadku przechylenia budynku, dopóty poszkodowany może korzystać z niego zgodnie z przeznaczeniem i nie odczuwa dyskomfortu związanego z pochyleniem budynku dochodzenie jego prostowania (rektyfikacji) poziomowania pomieszczeń jest uznawane za przedwczesne.

Co prawda niniejszej sprawie przyjąć można, że jakkolwiek najbardziej prawdopodobnym momentem powstania wchylenia jest okres do 2001r, to w 2001r. szkoda została naprawiona przez poziomowanie podłóg. Wpływy górnicze mogące wywołać szkody obejmowały nieruchomości do 2009r., po dokonanych poziomowaniach podłóg ponownie doszło do ich wchylenia, co jednoznacznie przemawia za ponownym powstawaniem szkód w tym okresie. O postępowaniu szkód świadczy także fakt, że w 2005r. ich zakres uznano jako nienadający się do naprawy, sama pozwana przewidywała wystąpienie dalszych szkód.

Z żadnych dowodów nie wynika, że właściciel po dokonanej w 2001 r. naprawie (poziomowaniu podłóg) miał świadomość dalszego wychylania budynku – z treści wniosków wynika, że zgłaszano deformacje podłóg, natomiast o nie ma mowy o wchyleniu konstrukcji.

Skoro zatem właściciele do czasu remontu w l. 2011- 2012 nie zauważali wchylenia, a wiedzę o tym posiadli w tym okresie – co przekonująco wykazali, to brak podstaw do uznania, że wystąpienie z pozwem we wrześniu 2014r. nastąpiło po upływie trzyletniego terminu od daty dowiedzenia się o szkodzie i obowiązanych do jej naprawy. Nawet jeśli uznać, że powziąwszy wiadomość o wchyleniu w stopniu wymagającym naprawy powódka powzięła w okresie pomiędzy wrześniem a majem 2011r., (podnieść także należy, że powódka wystąpiła z wnioskiem do pozwanej w 2013r. – zatem w okresie z całą pewnością nieprzedawnionym, a fakt wystąpienia z pozwem we wrześniu 2014r. wynikał z toku negocjacji pomiędzy stronami, które trwały jeszcze w sierpniu 2014r), to i w tej sytuacji zarzut przedawnienia nie zasługuje na uwzględnienie jako sprzeczny z art. 5 kc.

Dla rozstrzygnięcia ma jednak znaczenie zmiana stanu prawnego wyrażona w art. 149 pgg z 2011 r., który stanowi, że roszczenia określone niniejszym działem (takie, jak dochodzone w niniejszej sprawie) przedawniają się z upływem

5 lat od dnia dowiedzenia się o szkodzie. Ustawodawca wyraził tym przepisem przekonanie, że 3-letni termin przedawnienia roszczeń o naprawienie szkód wyrządzonych następstwami wpływów eksploatacji górniczej jest zbyt krótki, wydłużając go do lat 5. Należy to uwzględnić, bowiem do dnia 1.01.2012 tj. wejścia w życie ustawy pgg z 2011r. nie upłynął trzyletni termin przedawnienia roszczenia wynikający z art. 442¹ § 1kc, zatem okres przedawnienia roszczenia z chwilą wejścia w życie tej ustawy uległ przedłużeniu do lat 5. Powódka przed upływem 5 lat od dowiedzenia się o szkodzie wystąpiła z powództwem.

Wobec powyższego sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu przedawnienia.

Fakt powstania szkody i jej związku z działalnością górniczą pozwanej nie budzi wątpliwości.

Artykuł 94 ustawy pgg z 1994r. 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.

Ponieważ w niniejszej sprawie koszty przywrócenia stanu poprzedniego poprzez rektyfikację znacząco wykraczają ponad wartość budynku, ponadto jej wykonanie jest niecelowe ze względów technicznych, uzasadniona jest wypłata jednorazowego odszkodowania. Zachodzą więc przesłanki z art. 95 pr. geol. i górn. do przyznania powódce odszkodowania, ograniczającego się do wartości technicznej budynku z uwzględnieniem zużycia naturalnego, powiększonej o należny podatek VAT – tj. kwoty 201 943zł.

W związku z tym Sąd uwzględnił żądanie, o odsetkach orzekając na podstawie art. 481 kc od daty orzekania zgodnie z żądaniem pozwu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc.