

Sygn. akt: I Cgg 13/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lutego 2021 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Hajduk
Protokolant:	sekretarz sądowy Aleksandra Strumiłowska

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2021 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa P. W.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w K.

o naprawienie szkody

1. zasądza od pozwanej (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w K. na rzecz powoda P. W. kwotę 382.656,62 (trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć 62/100) złotych z następującymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 300.000 (trzysta tysięcy) złotych od dnia 6 czerwca 2017 roku,

- od kwoty 82.656,62 (osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć 62/100) złotych od dnia 18 października 2019 roku,

2. w pozostałej części powództwo oddala,

3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 10.800 (dziesięć tysięcy osiemset) złotych tytułem zastępstwa procesowego,

4. nakazuje pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwoty 14.521,08 (czternaście tysięcy pięćset dwadzieścia jeden 08/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych

SSO Wojciech Hajduk

Sygn. akt I Cgg 13/17

## UZASADNIENIE

Powód P. W. wniósł ostatecznie o zasądzenie od pozwanej (...) kwoty 386 074,33 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 300 000 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia 24 września 2019 roku, od kwoty 386 074,33 zł od dnia 25 września 2019 roku do dnia zapłaty oraz obciążenie pozwanej kosztami postępowania [pозew oraz pismo powoda z 18.09.2019 k-604]. W uzasadnieniu wskazał, iż żądanej kwoty dochodzi tytułem odszkodowania za spowodowane działalnością eksploatacyjną szkody w budynku mieszkalnym, budynku gospodarczym, nawierzchni i

ogrodzeniu. Wchylenie budynku mieszkalnego i gospodarczego przewyższa 25 mm/m, co czyni niedopuszczalnym korzystanie z nich z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników. Na żadaną ostatecznie kwotę składają się ustalone w toku postępowania: wartość techniczna budynku mieszkalnego 316.525 zł, wartość techniczna budynków gospodarczych oraz koszty ich wyburzenia, łącznie 46.251,07 zł; wartość techniczna ogrodzenia 23 298,26 zł. Remont ww. składników majątkowych jest nieopłacalny, co jednoznacznie wynika z opinii biegłego.

Pozwana w odpowiedzi wniosła o oddalenie powództwa oraz obciążenie powoda kosztami postępowania. W uzasadnieniu wskazała, iż kwestionuje roszczenia co do wysokości. Odnośnie roszczeń o zwrot kosztów rozbiórki budynków gospodarczych stała na stanowisku, iż nie ma żadnych dowodów na to, iż rozbiórka nie została nakazana przez właściwy organ oraz przeprowadzona

### **Sąd ustalił:**

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w R. – B. przy ul. (...) (odpis księgi wieczystej k. 4 - 6). Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym wpływami działalności eksploatacyjnej pozwanej [okoliczność niesporna]. Na skutek tej działalności w nieruchomości powoda wystąpiły szkody w budynku mieszkalnym: zarysowania fundamentów od strony południowo – wschodniej, pęknięcia naroża okna po stronie południowo – wschodniej, pęknięcie ściany południowo – wschodniej przy poddaszu, pęknięcia fundamentu w części południowo – wschodniej, pęknięcie ściany południowo – wschodniej poddasza, pęknięcie ściany poddasza nad oknem środkowym elewacji południowo – wschodniej, pęknięcie ściany południowo – wschodniej przy oknie środkowym, pęknięcie po lewej stronie okna części dolnej, pęknięcie cokołu i fundamentu po stronie południowo – wschodniej budynku, pęknięcie pod oknem po stronie południowo – wschodniej, rozwarstwienie fundamentu po stronie południowo – wschodniej budynku, pęknięcie pomiędzy okienkiem poddasza, a narożem okna zewnętrznego strony południowo – wschodniej, zarysowania ściany pod oknem zewnętrznym elewacji południowo – wschodniej, rozwarstwienia i pęknięcia pomiędzy oknem poddasza i naroża okna zewnętrznego ściany południowo – wschodniej, pęknięcie naroża okna poddasza ściany południowo – wschodniej, rozwarstwienie i popękanie fundamentów i ścian naroża południowo – wschodniego, spękanie ściany północno – wschodniej od strony naroża południowo – wschodniego ze znacznym wybrzuszeniem ściany w kierunku wschodnim, odspoinowanie cokołu przy ścianie północno – wschodniej, popękanie cokołu fundamentowego oraz opaski betonowej, popękanie ściany wzdłuż wzmocnienia z kątownika narożnego, zarysowanie ściany północno – zachodniej pomiędzy oknem poddasza, a oknem parteru przy narożu północno – wschodnim, pęknięcia naroży okien od strony północno – zachodniej, pęknięcia pomiędzy oknami od strony zachodniej elewacji północno zachodniej, pęknięcia naroża okna zewnętrznego od strony zachodniej elewacji północno – zachodniej; pęknięcia sufitu w kuchni, okrojzenia sufitu w kuchni oraz pomieszczeniu nr 8, pęknięcie ściany w pomieszczeniu nr 9, rozerwanie płyt gipsowo kartonowych w pomieszczeniu nr 9, okrojzenie sufitu w pomieszczeniu nr 6, pęknięcia ściany przy wejściu do pomieszczenia nr 6, obrysowanie na styku ściany z sufitem, pęknięcie i rozwarstwienie ściany pomieszczenia 5 łączącej z pomieszczeniem nr 4, uszkodzenie komina, zarysowanie ściany przy narożu drzwi, popękanie stropu oraz krawędzi ścian w pomieszczeniu po stronie naroża północno – wschodniego, pęknięcie ściany środkowej, rozwarstwienie ściany od strony wschodniej budynku, oddzielenie się podłogi od ściany zewnętrznej wschodniej, pęknięcie nadproża okna w pomieszczeniu nr 3, uszkodzenia posadzki przy wejściu do pomieszczenia nr 6 z pęknięciem ścian wewnętrznej. Ponadto silne spękanie ścian zewnętrznych o ukośnym przebiegu szczególnie w rejonie naroża południowo – wschodniego o rozwarciu kilku centymetrów oraz głęboka deformacja nadproża okna pomieszczenia nr 5 powodują zagrożenie stateczności obiektu co może grozić katastrofą budowlaną. Ściana północno wschodnia jest silnie spękana o bardzo dużym wyboczeniu w części środkowej w kierunku wschodnim. Zagrożenie dla użytkowników powodują również spękania kominów. Uszkodzenia nastąpiły pomimo zabezpieczenia budynku przed wpływami eksploatacji górniczej. Dodatkowo budynek mieszkalny uległ znacznemu wychyleniu. Stopień maksymalnego wychylenia naroża północno – wschodniego wynosi 31 mm/m tj. 3,1%, od strony zachodniej 4,5%. Naroże północno – zachodnie wykazuje wychylenie 54,64 % w kierunku północno – zachodnim co kwalifikuje go do przeprowadzenia rektyfikacji wraz z robotami towarzyszącymi względnie do wyburzenia. Odnośnie posadzek (wymiana oraz remont w 2013 roku) ich wychylenie mieści się w granicach od 0,0% do 3,3% co powoduje duże utrudnienia dla mieszkańców. Stopień zużycia budynku mieszkalnego (ustalany metodą średnio – ważoną) wyniósł 20,17%. Wartość odtworzeniowa

budynku mieszkalnego wynosi 396 498, 90 zł brutto (w tym VAT 8%), wartość techniczna tj. wartość odtworzeniowa pomniejszona o stopień zużycia określona została na 316.525 zł brutto.

Budynki gospodarcze [gospodarczy i inwentarski] składały się z dwóch części połączonych w kształcie litery L: parterowej z użytecznym poddaszem oraz gospodarczej (3 boksy stanowiące komórki gospodarcze). Naroże północno – wschodnie tego budynku jest wychylone znacznie i osiągnęło wielkość 50 mm/m czyli dwukrotnie większe od dopuszczalnego. Były w nim spękane ściany i sufity; w części gdzie były trzy komórki gospodarcze był on wychylony od pionu. W budynkach tych wystąpiło spękanie ścian i sufitów oraz wychylenie brył od pionu, które osiągnęło wartość 50mm/m, przekraczając dwukrotnie dopuszczalną wartość [pomiary opinia biegłego S. O. k-42]. Stopień zużycia budynku gospodarczego wyniósł 64,86%, wartość odtworzeniowa 8.758, 88 zł zaś wartość techniczna 3.078,04zł brutto (z VAT 23%); odnośnie budynku inwentarskiego stopień naturalnego zużycia 65,76%, wartość odtworzeniowa wynosi 73.382 ,70 zł brutto zaś wartość techniczna 25.126,24 zł brutto (VAT 23%).

W ogrodzeniu wystąpiły szkody spowodowane działalnością eksploatacyjną pozwanej w postaci wychylenia w kierunku zachodnim (wychylenie słupków), pęknięcia podmurówki, rozerwanie podmurówki ogrodzenia i jej zdeformowanie. Maksymalna wartość wychylenia wynosi 128 mm/m (128 ‰). Stopień zużycia ogrodzenia (łącznie ogrodzenie panelowe wewnętrzne oraz z siatki zewnętrzne) wyniósł 60%, wartość odtworzeniowa łącznie 27.858,25 zł, wartość techniczna 11.143,30 zł brutto (VAT 23%). Naprawa może zostać dokonana jedynie przez rozebranie i wykonanie nowego ogrodzenia.

W utwardzonej nawierzchni wystąpiły liczne spękania i deformacje, jedynym sposobem naprawy jest całkowite skucie oraz ponowne ich wykonanie. Wartość odtworzeniową utwardzeń betonowych określono na 12.154, 96 zł brutto, stopień ich zużycia (łącznie nawierzchnia oraz niewymieniona część opaski i utwardzeń) na 28,12%, wartość techniczną na 8.737,29 zł brutto.

Naprawienie szkód w budynku mieszkalnym poprzez rektyfikację jest nieopłacalne, koszt takiej naprawy wyniósłby około 718.000zł -733.000zł brutto [metodą wskaźnikową], zaś rektyfikacja mogłaby zostać przeprowadzona dopiero po zakończeniu negatywnego wpływów oddziaływania zakładu górniczego na nieruchomość. W przeciwnym wypadku budynek ten jak i pozostałe składniki majątkowe podlegałyby deformacji i odkształceniom. W toku postępowania decyzją z dnia 23 kwietnia 2018 roku wydano powodowi zezwolenie na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych położonych na nieruchomości (decyzja k. 150). Powód rozbiórkę tą wykonał (k. 183). Koszty rozbiórki wraz z wywozem wyniosły 25.000,00zł (zlecenie k. 627). W miejscu rozebranych budynków gospodarczych został wybudowany (w toku procesu) nowy budynek mieszkalny (dowody: opinia biegłego T. G. k. 398 – 554; ustne wyjaśnienia k. 665 oraz opinia biegłego S. O. k. 39 – 102 w zakresie pomiarów wychyleń i stanu budynków gospodarczych oraz wykonanej dokumentacji zdjęciowej).

Powyższe ustalenia faktyczne poczyniono na podstawie opinii biegłego T. G.. W sprawie opiniowało dwóch biegłych z zakresu budownictwa oraz szkód górniczych: S. O. oraz T. G.. Z uwagi na brak uprawnień konstrukcyjnych biegłego S. O. oparto się na opinii biegłego T. G. oraz dokumentacji zdjęciowej i opisie budynków gospodarczych sporządzonych przez biegłego S. O., które zostały rozebrane przed sporządzeniem opinii przez T. G..

Do opinii zastrzeżenia złożyła pozwana podnosząc rozbieżności w zakresie ustaleń opinii biegłego i opinii S. O. tj. zawyżenie wartości technicznej budynków gospodarczych (jej oszacowanie, a nie wyliczenie), nadto niewykazanie przez powoda technologii i materiałów użytych w tych budynkach, brak projektu budowlanego, dziennika budowy i decyzji budowlanych dot. tych budynków – co ma wpływ na wyliczenia opinii. Ponadto pozwana zarzuciła niewykazanie przez powoda poniesienia kosztów rozbiórki [co w efekcie nie dotyczy opinii].

Biegły w ustnych wyjaśnieniach odniósł się do zarzutów pozwanej wyjaśnił, że wartość techniczną ustalił przyjmując: metodę Rossa służącą do ustalenia stopnia zużycia poszczególnych elementów budynków oraz metodę wartości średnioważonej służącą do wyliczania wartości całych budynków przy uwzględnieniu określonego stopnia zużycia. Wskazał, iż różnice w ustalonych wartościach obu opinii wynikają z dokładniejszej „metody wartości średnioważonej” oraz wzrostu kosztów na skutek upływu czasu. Biegły potwierdził, iż budynek stwarza zagrożenie dla jego

użytkowników i jako taki musi być rozebrany. Podkreślił nadto, iż nie stwierdził błędów projektowych, wad wykonawczych czy też przejawów zaniedbywania nieruchomości przez powoda, który dbał i na bieżąco ją remontował. Wartość budynków gospodarczych i pozostałych elementów ustalił przy użyciu tych samych metod. W odniesieniu do budynków gospodarczych był w stanie je zastosować dzięki wcześniejszemu opisowi [inventaryzacji] i dokumentacji fotograficznej. Sąd podzielił ustalenia biegłego jako rzetelne i jasno opisujące wartość poszczególnych elementów nieruchomości powoda wraz z czynnikami wpływającymi na ustalenie tej wartości.

Pozwana zarzuciła, że powód nie wykazał poniesienia kosztów rozbiórki budynków gospodarczych (fakt ich rozbiórki i wywozu gruzu jest niesporny), a tym samym żądanie zapłaty z tego tytułu jest bezzasadne. Powód przedłożył rachunek (...) w R. Śl. „zlecenie usługi rozbiórki z wywozem i utylizacją dwóch budynków” [k-627] na kwotę 25.000zł, z którego wynika pokwitowano odbiór gotówki. Pozwana zakwestionowała ten dokument, wskazując że przy transakcji przekraczającej 15.000zł płatność powinna nastąpić za pośrednictwem rachunku płatniczego przedsiębiorcy [art. 19 ustawy z 6.03.2018r. Prawo przedsiębiorców] oraz wniosła o przesłuchanie w charakterze świadków osoby wykonujące tę usługę. W odpowiedzi powód ograniczył żądanie do wyliczonej przez biegłego kwoty rozbiórki i wywozu 18.046,79zł. Wnioski dowodowe pozwanego [k-639] o przesłuchanie w charakterze świadków P. M. i R. P. oraz przesłuchania powoda na okoliczność wykonania i kosztów rozbiórki budynków gospodarczych pominięto jako zmierzające do przedłużenia postępowania [art. 235 par1 pkt5kpc]. Budynki gospodarcze zostały rozebrane, na ich miejscu stoi nowy budynek mieszkalny. Niezależnie od tego czy powód dokonał rozbiórki samodzielnie, czy też przy pomocy innych osób i nie jest w stanie wykazać tych kosztów, należy wskazać, że czynności te miały wymierną ekonomicznie - wyliczoną przez biegłego wartość, i w tym zakresie przeprowadzanie dowodów z zeznań było zbędne, a roszczenie należy uznać za uzasadnione.

#### **SĄD ZWAŻYŁ:**

Zgodnie z art. 145 Pr. geologicznego i górniczego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, do naprawiania szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2 Pr. g.g. (spowodowanych ruchem zakładu górniczego), stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (K.c.). Pozwana odpowiada zatem na zasadzie ryzyka (art. 435 K.c. w zw. z art. 145 Pr. g.g.), czyli niezależnie od winy oraz za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (art. 361 par. 1 K.c. w zw. z art. 145 Pr. g.g.). W myśl art. 363 § 1 K.c. naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże, gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu. Żądanie zasądzenia odszkodowania jest w świetle powyższego uzasadnione. Po pierwsze uprawnienie wyboru naprawienia szkody należy do poszkodowanego, po drugie przywrócenie stanu poprzedniego jest ekonomicznie nieopłacalne – pociągałoby nadmierne koszty, przekraczające wartość budynków.

Za uzasadnione należy uznać żądanie odszkodowania w wysokości uwzględniającej wartość techniczną [odtworzeniową pomniejszoną o stopień zużycia] budynku mieszkalnego 316.525zł, wartość techniczną budynków gospodarczych 28204,24zł (3.078zł + 25.126,24zł), koszty ich wyburzenia 18.046,79zł oraz wartość techniczną nawierzchni 8.737,29zł i ogrodzenia 11.143,30zł – łącznie 382.656,62zł.

W związku z powyższym w pk 1 na mocy art. 415kc w zw. z 363§1i2 kc w zw. z art. 145 prawa geologicznego i górniczego zasądzono od pozwanej na rzecz powoda kwotę 383.656,62zł O odsetkach od zasądzonej kwoty orzeczono w oparciu o przepis art. 481 K.c. Zasądzono je w sposób następujący: od kwoty 300 000 zł tj. od dnia następującego po dniu doręczenia odpisu pozwu uznając iż od tego czasu pozwany pozostawał w opóźnieniu wykonania świadczenia wobec powoda oraz od kwoty 82 656, 62 zł od dnia 18 października 2019 roku (dnia następującego po dniu doręczenia modyfikacji powództwa stanowiącej ostateczne stanowisko powoda) albowiem dopiero od tego czasu pozwany pozostawał w opóźnieniu co do kwoty 82 656, 62 zł. W pkt 2 oddalono powództwo w pozostałej części jako bezzasadne. W pkt 3 na zasadzie art. 98kpc zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 10.800zł tytułem zastępstwa procesowego wg taryfy określonej w § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku (Dz.U. z 2018r., poz. 265 j.t.).

W pkt 3 na zasadzie art. 113 ust. 1 i 4 U.o.k.s.c. nakazano pobranie od pozwanego kwotę 14.521,08zł zł tytułem wydatków, od uiszczenia których powód był zwolniony.