

Sygn. akt: I Cgg 27/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Majewska-Czajkowska
Protokolant:	sekretarz sądowy Julia Piątek

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2018 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa W. U.

przeciwko Spółce (...) S.A. w B.

o naprawienie szkody

1. zasądza od pozwanej Spółki (...) S.A. w B. na rzecz pozwanego W. U. kwotę 1.321.982,00 (milion trzysta dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa) złote, w tym podatek VAT z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 20 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty;

2. nakazuje pobrać od pozwanej Spółki (...) S.A. w B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 9.335,50 (dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści pięć 50/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Beata Majewska-Czajkowska

Sygn. akt I Cgg 27/17

## UZASADNIENIE

Powód W. U. początkowo wnosił o zobowiązanie pozwanej (...) S. A. – oddziału (...) (w toku procesu pozwana uległa podziałowi; do procesu wstąpiła spółka przejmująca Spółka (...) S. A. w B.) do naprawienia szkód w nieruchomości, ewentualnie o zasądzenie na swoją rzecz odszkodowania; ostatecznie wniósł o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 1 215 386 zł plus podatek VAT z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od daty doręczenia stronom pierwszej opinii biegłego do dnia zapłaty oraz obciążenie pozwanego kosztami procesu.

W uzasadnieniu wskazał, iż na skutek prowadzonej przez pozwaną eksploatacji górniczej w składnikach budowlanych będących jego własnością powstały szkody szczegółowo opisane w uzasadnieniu pozwu. Powód wnosił o zawarcie ugody lecz do dnia złożenia pozwu ugoda nie została zawarta.

Pozwana w odpowiedzi wniosła o oddalenie powództwa oraz obciążenie powoda kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazała, że z przeprowadzonych pomiarów pochyłu budynku uśredniony pomiar wynosi 19, 46 ‰ co lokuje obiekt w kategorii uciążliwości średniej, nie wymagającej bezwzględnej rektyfikacji. Powołując się na orzecznictwo SA w

Katowicach wskazała, że wystarczające jest poziomowanie podłóg i posadzek; przebudowa orygnnowania i regulacji; przebudowie stolarki. Rektyfikacja jest przedwczesna.

Sąd ustalił:

Powód jest właścicielem zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Nieruchomość jest opasana ogrodzeniem stalowym od północy i zachodu oraz drewnianym od południa i wschodu. Ogrodzenie podzielone jest na segmenty. Każdy z segmentów został zabezpieczony odrębną dylatacją zamaskowaną pod kolor ogrodzenia; elementy ogrodzenia są montowane do słupków w sposób suwliwy, umożliwiając na ich przemieszczenie do 6 centymetrów. Od strony północnej oraz południowej znajduje się taras z płyt betonowych. Według projektu taras miał być wykonany z kostki brukowej bezpośrednio na gruncie; faktycznie został on oddylatowany od budynku głównego, a szczelinę dylatacyjną oddzielono styropianem. Sposób wykonania tarasu jest odpowiedni dla zabezpieczenia na terenach eksploatacji górniczej. Nieruchomość ma utwardzone wejście do budynku oraz tarasu od strony północnej; wjazd do garażu, chodnik i ścieżki wokół budynku (z kostki brukowej). Przy domu znajduje się ogród o powierzchni 500 m<sup>2</sup> urządzony przez firmę ogrodniczą z systemem nawadniania sterowanym komputerowo. Zabudowania na nieruchomości wzniesiono w latach 2010 – 2013 zgodnie z projektem budowlanym którego integralną częścią jest opinia geologiczno – górnicza określająca sposób zabezpieczenia nieruchomości przed wpływami eksploatacji górniczej. Opinia ta przewidywała zabezpieczenie na wpływy kat. I; budynek faktycznie został zabezpieczony przed wpływami kat. III; z kolei pogrodzenie zabezpieczono na wpływy górnicze kat. I. Koszty zabezpieczeń poniósł powód; zostały mu one przez pozwaną zwrócone.

Pismem z 25 kwietnia 2016 roku powód złożył wniosek o zawarcie z pozwaną ugody wskazując, że w wyniku ujawniających się skutków prowadzonej przez pozwaną eksploatacji ujawniły się szkody w postaci szeregu pęknięć o różnym rozwarciu cokołu betonowego ogrodzenia zewnętrznego, jego wychylenia i odspojień; lokalne deformacje utwardzonej nawierzchni nieruchomości gruntowej z widocznymi kilkunastocentymetrowymi uskokami, których przebieg jest tożsamy z kilkudziesięciocentymetrowymi uskokami poza granicami jego nieruchomości; różnokierunkowe pęknięcia ścian nośnych i działowych; pęknięcia i uszkodzenia wypraw ścian i posadzek; uszkodzenia posadzki tarasu z widocznymi przesunięciami w strefę uskokową; odczuwalne wychylenie budynku wraz ze skutkami w postaci samoczynnego zamykania i otwierania się drzwi i okien, brak prostopadłości i równoległości; postępująca zmiana pierwotnej morfologii i topografii terenu nieruchomości. Szkody ujawniły się po wejściu w życie Prawa górniczego z czerwca 2011 roku.

W wyniku przeprowadzonych oględzin na nieruchomości w dniu 18 maja 2016 roku ujawniono uszkodzenia budynku mieszkalnego, tarasu, nawierzchni z kostki brukowej, ogrodzenia. Ustalono, że pozwana wykona pomiary pionowości budynku mieszkalnego oraz pomiar niwelacyjny tarasu. Pismem z 1 stycznia 2016 roku pozwana zaproponowała naprawę szkód poprzez rektyfikację pionową budynku mieszkalnego.

W trakcie oględzin nieruchomości przez biegłego sporządzającego na zlecenie Sądu opinię w niniejszej sprawie ujawniono następujące uszkodzenia w nieruchomości spowodowane działalnością górniczą pozwanej:

1. w budynku mieszkalnym: spękanie ścian nośnych na parterze wokół otworów okiennych i drzwiowych w kuchni, korytarzu, garderobie, sypialni, gabinecie, pokoju gościnnym i salonie; wyczuwalny przechył posadzek w łazience; kłopoty z otwieraniem i zamykaniem okien i drzwi; odspojenia od ściany schodów prowadzących na poddasze; pęknięcia posadzek z płytek ceramicznych terakotowych w wiatrołapie, kuchni, łazience, garażu; liczne zarzysowania i pęknięcia na krawędziach i łączeniach płyt kartonowo – gipsowych na poddaszu, pęknięcia glazury ściennej w kotłowni i garażu. Budynek jest przechylony maksymalnie 24,1% w kierunku północno – zachodnim; w takim samym zakresie uległy pochyleniu fundamenty;
2. w ogrodzeniu: deformacje bram wjazdowej oraz furtek; odchylenie od pionu i pęknięcia słupków klinkierowych; utrata ciągłości kutych segmentów ogrodzenia; pęknięcia cokołu i fundamentów żelbetowych. Wpływy eksploatacji

górnicy w ogrodzeniu ujawniły się w sposób nierównomierny: niektóre segmenty ogrodzenia są uszkodzone, inne uszkodzone nie są.

3. w tarasach: od południa – spękania, przeciwspadek kierujący wody opadowe na dom, odspojenie tarasu od bryły budynku; od północy – zdeponowanie, zaciekanie wody;

4. w nawierzchniach utwardzonych: lokalne niecki obniżeniowe, powstanie przeciwspadków; deformacje obrzeży bordiurów.

Nie stwierdzono istotnego wpływu czynników pozagórnicych na stan techniczny tarasu i murku ogrodzenia.

Wartość odtworzeniową budynku w stanie nowym określono na 1 171 284, 40 zł, a z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego (0,09%) wynosi ona 1 170 230, 24 zł. Wartość odtworzeniowa 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi 5628 zł. Wartość odtworzeniowa ogrodzenia zewnętrznego wynosi 83 513 zł, a powierzchni utwardzonych 29 027, 10 zł (1 283 824, 50 zł/1 282 770, 34 zł).

Orientacyjny koszt rektyfikacji (najpopularniejszą metodą DMT) może kształtować się na poziomie 1 152 950, 40 zł, przy średniej cenie 4705, 92 zł /m<sup>2</sup>. Kwota ta obejmuje koszty zastępczego lokalu mieszkalnego na czas remontu, koszty zabezpieczenia mienia ruchomego oraz nieruchomości. Koszt remontu ogrodzenia wyniesieni 41 569, 88 zł zaś powierzchni utwardzonych 20866, 59 zł (razem 1 215 386,87 zł 1). Eksploatacja górnicy w rejonie położenia nieruchomości ma zakończyć się w 2016 roku. W związku z tym wskazane jest, by ewentualna rektyfikacja budynku rozpoczęła się po upływie roku po zakończeniu eksploatacji, albowiem w pierwszym roku po zakończeniu eksploatacji górnicy ujawnia się około 90% wpływów. Po wyprostowaniu budynku konieczne będzie odbudowanie tarasu na poziomie posadzki parteru bez względu na jego stan techniczny, albowiem siły oddziaływujące na budynek oddziałują również na taras. Niewypionowanie budynku nie stanowi zagrożenia dla jego układu statycznego (k. 134). Przed ewentualną rektyfikacją nie jest możliwe chociażby szacunkowe określenie kosztów restytucji ogrodu, albowiem nie sposób przewidzieć w jakim zakresie zostanie on uszkodzony.

(dowody: odpis księgi wieczystej k. 4; wniosek o naprawienie szkody k. 5 – 6; protokół oględzin k. 8; zdjęcia k. 9; korespondencja między stronami k. 31; opinia biegłego S. O. k. 31 – 94; pisemna opinia uzupełniająca k. 132 – 135; ustne wyjaśnienia k. 153 – 155;)

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów, których zarówno prawdziwość jak i autentyczność nie została podważona. Zachodzenie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej oraz wysokość ewentualnego należnego odszkodowania ustalono na podstawie opinii biegłego S. O. – zarówno opinii pisemnych jak i ustnych wyjaśnień. Biegły w sposób profesjonalny, stanowczy, z wykorzystaniem specjalistycznej wiedzy odpowiedział na pytania postawione przez Sąd. Oddaleniu podlegał wniosek o dopuszczenie dowodu z innego biegłego, który miałby przedstawić operat szacunkowy – Sąd uznał, że biegły w sposób logiczny, spójny w oparciu o własne doświadczenia wyjaśnił wszelkie wątpliwości. Wobec specjalności biegłego (szacowanie nieruchomości) opiniującego w niniejsze sprawie należało uznać, że w realiach niniejszej sprawy nie jest wymagany operat szacunkowy; pozwana w każdym razie nie wykazała, by sporządzenie operatu szacunkowego było istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Uzasadnienie, dlaczego Sąd oddalił wniosek dowodowy powoda zgłoszony bezpośrednio przed zamknięciem rozprawy jest natomiast zbędne albowiem wniosek był zgłoszony jako ewentualny – na wypadek zakwestionowania przez Sąd wycień biegłego O..

Sąd zważył;

Roszczenia powoda zasługiwały na całkowite uwzględnienie. Strona pozwana nie kwestionowała swojej odpowiedzialności tj. przyznała, iż w obszarze posadowienia nieruchomości powoda prowadzi działalność górnicy, a nieruchomość ta została na skutek tej działalności uszkodzona. Bezsporna była chwila powstania szkód, a co za tym idzie reżim prawny odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej. W sprawie będą miały zastosowanie przepisy Prawa geologicznego i górnicy z 2011 roku. Zgodnie z art. 145 tej ustawy Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, do

naprawiania szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2 (spowodowane ruchem zakładu górniczego), stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Pozwana odpowiada zatem na zasadzie ryzyka (art. 435 kc w zw. z art. 145 prgg z 2011 roku) tj. niezależnie od winy oraz za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (art. 361 par. 1 kc w zw. z art. 145 prgg). W myśl art. 363 par. 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.

Uszkodzone przez pozwaną składniki budowlane są nowe; zużyte w niewielkim stopniu (0,09%) toteż koszty restytucji oraz odszkodowania są do siebie zbliżone. Powód ostatecznie zażądał zasądzenia kwoty 1 215 386 zł tj. kosztów restytucji (rektyfikacja budynku mieszkalnego; naprawa ogrodzenia oraz utwardzonych części nawierzchni) wraz z należnym podatkiem VAT. Wysokość kosztów restytucji została w ocenie Sądu w sposób wiarygodny, rzetelny oraz należyty wykazana oraz uzasadniona. Stąd też koniecznym było jej zasądzenie na rzecz strony powodowej. Za zasadne uznano doliczenie do ww kwoty należnego podatku od towarów i usług przy czym podatek ten doliczono w zróżnicowanej wysokości. Do wyliczonych przez biegłego kosztów rektyfikacji budynku doliczono podatek VAT w wysokości 8% tj. 92 236 zł zaś do kosztów naprawy ogrodzenia oraz elementów utwardzonych (62 435 zł) podatek w stawce 23 % (14 361 zł). Zasądzając podatek VAT Sąd kierował się tym, iż z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że powód jest konsumentem, nie jest płatnikiem podatku VAT, nie prowadzi opodatkowanej tym podatkiem działalności. W razie naprawiania szkód powód będzie musiał ponieść koszty podatku od towarów i usług; będzie tym podatkiem obciążony jako końcowy nabywca towarów bądź usług; bez możliwości przerzucenia ciężaru tego podatku na inny podmiot. Łącznie daje to kwotę określoną w punkcie pierwszym wyroku. Odsetki zasądzono zgodnie z żądaniem powoda na zasadzie art. 481 kc od dnia następnego od doręczenia pozwanej opinii głównej biegłego tj. od 20 grudnia 2016 roku.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak na wstępie. Koszty sądowe nakazano pobrać od pozwanej jako przegrywającej proces na zasadzie art. 113 ust. 1 uoksc w zw. z art. 98 kpc.

SSO Beata Majewska-Czajkowska

1 Wszystkie ceny bez podatku VAT