

Sygn. akt: I Cgg 17/22

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2024 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Przybylska
Protokolant:	Magdalena Lechowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 kwietnia 2024 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa E. P., H. P.

przeciwko (...) w B.

o naprawienie szkody

1. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 686 324,26 (sześćset osiemdziesiąt sześć tysięcy trzysta dwadzieścia cztery i 26/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- 450 000 (czteryście pięćdziesiąt tysięcy) złotych od 18 marca 2022r. do 15 lutego 2024r.

- 686 324,26 (sześćset osiemdziesiąt sześć tysięcy trzysta dwadzieścia cztery i 26/100) złotych od 16 lutego 2024r. do dnia zapłaty

2. w pozostałej części powództwo oddala;

3. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 10 800 (dziesięć tysięcy osiemset) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia prawomocności niniejszego wyroku;

4. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach 38 236,55 (trzydzieści osiem tysięcy dwieście trzydzieści sześć i 55/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Barbara Przybylska

**Sygnatura akt I Cgg 17/22**

## UZASADNIENIE

Powodowie H. P. i E. P. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. z siedzibą w K. na ich rzecz solidarnie kwoty 450.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za szkodę spowodowaną ruchem zakładu górniczego. W uzasadnieniu wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej w R. przy ul. (...). Na skutek eksploatacji górniczej doszło do wychylenia budynku powodów od pionu, pęknięcia ścian i posadzek.

W odpowiedzi pozwana zgłosiła zarzut braku legitymacji biernej po stronie (...) S.A., wnosząc o ustalenie, iż z mocy prawa z dniem 3 marca 2022 roku, na podstawie umowy nieodpłatnego zbycia zakładu górniczego na podstawie Ustawy z dnia 7 września 2007 roku o funkcjonowaniu węgla kamiennego, stroną pozwana stała się (...). W dalszej kolejności pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Nie kwestionowała wpływow eksploatacji górniczej na nieruchomości powodów, a jedynie zakres szkód górniczych i wysokość szkody (odpowiedź na pozew k.35 i nast.).

Pozwana (...) z siedzibą w B., w piśmie procesowym z dnia 26 maja 2022 roku, podtrzymała dotychczasowe stanowisko i zakwestionowała roszczenie powodów co do zasady jak i wysokości (pismo k.56-56v).

Po przeprowadzeniu dowodu z opinii budowlanej pismem z dnia 26 stycznia 2024 roku (k.190-190v) powodowie dokonali modyfikacji powództwa poprzez żądanie zasądzenia od pozwanej na ich rzecz solidarnie kwoty 752.891,92 zł tytułem odszkodowania za szkodę spowodowaną ruchem zakładu górniczego wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot: 450.000 zł od dnia wytoczenia powództwa od dnia modyfikacji; 752.891,92 zł od dnia następnego po dniu modyfikacji powództwa do dnia zapłaty.

Strona pozwana w piśmie z dnia 22 lutego 2024 roku (k.199-199v) sprzeciwiła się modyfikacji powództwa wskazując, iż modyfikacja ta oparta jest na opinii biegłego sądowego, zakwestionowaną przez stronę pozwaną. Jednocześnie podniosła, iż żądanie odsetek wskazane przez powodów jest pozbawione podstaw.

### **Sąd ustalił:**

Powodowie są właścicielami, we wspólności ustawowej małżeńskiej, nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (odpis księgi wieczystej k. 6 i nast.).

W związku z ujawnieniem się szkód charakterystycznych dla szkód pochodzenia górniczego, przede wszystkim wystąpieniem wychylenia budynku od pionu, pęknięcia ściana i posadzek wnioskiem z dnia 4 czerwca 2020 roku powodowie wystąpili do (...). z o. o o naprawienie szkody zaistniałej na nieruchomości (k.11.). w odpowiedzi (...) przeprowadziła oględziny budynku i wykonała pomiary wychyleń budynku (protokół z dnia 17 lipca 2020 roku k.12 i nast.). W piśmie z dnia 28 lipca 2020 roku (...) S.A. poinformowała powodów, że wykonane pomiary geodezyjne wykazały wychylenie budynku o wartości 20,9 ‰ oraz tarasu 26,5 ‰ w kierunku południowo – zachodnim. Kopalnia nie kwestionowała związku przyczynowo skutkowego pomiędzy powstałą szkodą a prowadzoną eksploatacją górniczą. Nadto zaproponowała wykonanie kolejnego pomiaru (wrzesień lub październik 2020 roku) po zakończeniu aktualnie prowadzonej eksploatacji górniczej w rejonie nieruchomości powodów.

(...) S.A. w piśmie z dnia 3 lutego 2021 roku zaproponowała powodom zawarcie ugody jako odszkodowanie jednorazowe za budynek mieszkalny w kwocie 318.964,50 zł (pismo k.18). powodowie nie zaakceptowali oferty (pismo z 14 lutego 2021 roku k.19). Następnie (...) zaproponowała zawarcie ugody w kwocie 358.835,06 zł (pismo z 22 lutego 2021 roku k.20). Również ta propozycja ugody nie została zaakceptowana przez powodów. W piśmie z 3 marca 2021 roku powodowie wskazali, że wartość techniczną obiektu oraz wartość handlową wyceniają na kwotę powyżej 450.000 zł (pismo k.21). W odpowiedzi pozwana kopalnia przedstawiła ostateczne stanowisko i zaproponowała kwotę 397.908,21 zł, płatną w trzech ratach: I rata do 30 dni od daty zawarcia ugody w kwocie 132.636,07 zł, II rata do 60 dni od daty zawarcia ugody w kwocie 132.636,07 zł i III rata do 90 dni od daty zawarcia ugody w kwocie 132.636,07 zł (pismo z dnia 22 marca 2021 roku k.,22). Powodowie w piśmie z 28 marca 2021 roku wyrazili zgodę na proponowane warunki ugody (pismo k.23). Wobec braku zgód korporacyjnych powodowie, pismem z 14 stycznia 2022 roku (k.26) wycofali zgodę na zawarcie ugody.

Budynek powodów został oddany do użytkowania ok. 1985 roku. Jest to budynek w zabudowie szeregowej, parterowy, niepodpiwniczony z wysokim parterem. Teren na którym znajduje się nieruchomość powodów zalicza się do IV kategorii wpływów terenu górniczego. Powodowie użytkując budynek prowadzili i prowadzą właściwą gospodarkę remontową, a budynek utrzymany jest w zadawalającym stanie technicznym. Powodowie po 2017

roku przeprowadzili roboty remontowe usuwające skutki działalności górniczej pozwanej (spękanie i zarysowanie elementów konstrukcyjnych i niekonstrukcyjnych budynku mieszkalnego). Usunięcie uszkodzeń (pochodzenia górniczego) było konieczne i wynikało z obowiązków powodów utrzymania budynku w należytym stanie technicznym oraz konieczności usunięcia utrudnień w użytkowaniu.

W budynku powodów występują szkody pochodzenia górniczego polegające na wychyleniu budynku od pionu; wychylenie to wynosi ok. 24 mm/m, powoduje pochylenie posadzek (pochylenie posadzek parteru 22,50 mm/m, pochylenie posadzki pietra 23,6 mm/m, pochylenie posadzki piwnic 20,0 mm/m), co powoduje dużą uciążliwość w użytkowaniu, co z kolei wymaga naprawy w trybie bieżącej interwencji. Naprawa wymaga rektyfikacji bryły budynku; jednak należy wykluczyć prostowanie budynku powodów, gdyż ma on wspólne fundamenty z budynkiem nr (...) przy ul. (...). Rektyfikacja budynku mieszkalnego powodów jest ekonomicznie nieopłacalna, gdyż koszt rektyfikacji brutto budynku powodów wynosić będzie 387.194,13 zł- ale technicznie możliwe jest prostowanie budynku powodów tylko przy przeprowadzeniu prostowania również budynków nr (...) (łącznie koszt rektyfikacji budynków to 1.161.582,39 zł).

Wypłata odszkodowania w wysokości wartości technicznej budynku jedynym możliwym z celowościowego punktu widzenia sposobem naprawienia szkody. Stopień pochylenia budynku nie kwalifikuje go do naprawy poprzez poziomowane posadzek. Prostowanie posadzek i podłóg, ze względu na istniejącą wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i wymagania obowiązkowych do stosowania przepisów technicznych wyklucza się. Nie jest również możliwe usunięcie szkody poprzez rektyfikację bryły budynku.

Wartość techniczna budynku (z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego całości nakładów) wynosi 696.324,26 zł (opinia biegłej z zakresu budownictwa k.76 i nast.; opinia uzupełniająca k.154 i nast.).

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o niesporne twierdzenia stron, powołane wyżej dokumenty oraz opinię biegłej z zakresu budownictwa. Biegła w sposób jasny i jednoznaczny wyjaśniła wszystkie zagadnienia wymagające wiedzy budowlanej, a w opinii uzupełniającej odniosła się wyczerpująco do zgłaszanych przez pozwaną zarzutów. Sąd nie znalazł podstaw do dalszego uzupełniania opinii biegłej z uwagi na kwestionowanie obliczonych przez nią kosztów rektyfikacji. Zarówno z opinii podstawowej, jak i uzupełniającej wynika jednoznacznie, że dokonanie rektyfikacji z przyczyn technicznych nie jest możliwe, z uwagi na posadowienie budynku powodów na fundamencie wspólnym dla zabudowy z sąsiednimi budynkami.

Zważywszy, że zarzuty pozwanej co do treści opinii sprowadzały się do stwierdzenia, iż opinia jest niejednoznaczna i trudna do zweryfikowania, zdaniem Sądu wnioski o kolejną opinię innego biegłego z zakresu budownictwa zmierzały jedynie do przedłużenia postępowania. Fakt, że opinia zawiera kilka wersji nie dyskwalifikuje opinii – każda z tych wersji była omówiona i wyjaśniona, a zatem możliwa do weryfikacji. Do sądu należy decyzja, która z wersji wyliczeń jest w tym przypadku zasadna, a dane zawarte w opinii były dla podjęcia tej decyzji wystarczające.

### ***Sąd zważył co następuje:***

W myśl art. 144 prawa geologicznego i górniczego właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, który jest prowadzony zgodnie z ustawą. Może on jednak żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody, na zasadach określonych ustawą. Zgodnie z art. 146 ust.1 pr. geol. i górn. odpowiedzialność za szkodę ponosi przedsiębiorca prowadzący ruch zakładu górniczego, wskutek którego wystąpiła szkoda, przy czym jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, do naprawiania szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (art. 145) .

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie prowadzi do wniosku, iż zachodzi związek przyczynowy pomiędzy szkodą powstałą w budynku powodów (trwałe wychylenie budynku) a eksploatacją górniczą prowadzoną przez należący do pozwanej zakład górniczy. Budynek został prawidłowo zaprojektowany, nie wykazuje wad konstrukcyjnych, a szkoda polega na będącym skutkiem eksploatacji wychyleniu budynku o maksymalnej wartości 24 mm/m, co powoduje dużą

uciążliwość w użytkowaniu. Pozwana ponosi tym samym odpowiedzialność za szkody górnicze na nieruchomości powodów.

Zakres szkód, pozostających w związku z eksploatacją górniczą, jak i sposób ich naprawy wynika z opinii budowlanej. Przywrócenie budynku do stanu poprzedniego jest wykluczone z uwagi na nieopłacalność ekonomiczną.

W myśl art. 363 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego bądź przez przywrócenie do stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Suma ta winna odpowiadać wartości poniesionej szkody. Zarówno z opinii podstawowej, jak i uzupełniającej biegłego z zakresu budownictwa wynika jednoznacznie, że dokonanie rektyfikacji jest ekonomicznie nieopłacalne, a jego koszt dalece wykracza ponad wartość techniczną budynku. W tym stanie rzeczy roszczenie odszkodowawcze sprowadza się do wartości technicznej budynku, którą stanowi koszt odtworzenia z uwzględnieniem stopnia zużycia. W tym zakresie sąd oparł się na opinii biegłej w wersji, która obejmuje tę wartość przy uwzględnieniu zużycia technicznego całości nakładów – zarówno materiałów, jak i robocizny. W ocenie sądu użyte w Ustawie o gospodarce nieruchomościami określenie wartości technicznej, jako kosztu odtworzenia (pomniejszonego o stopień zużycia), a nie wartości składnika materialnego oznacza, że ustawodawca nie ogranicza kosztu odtworzenia wyłącznie do materiałów – koszt odtworzenia nie sprowadza się bowiem jedynie do materiałów (i nie na zgromadzeniu materiałów budowlanych odtworzenie polega), ale należy go roznieść jako całość kosztów, niezbędnych do odtworzenia budowli – a zatem wszystkich kosztów których poniesienia wymaga proces budowlany, i dopiero od sumy tych kosztów należy odjąć wartość naturalnego zużycia. W tym stanie rzeczy za zasadne odszkodowanie sąd uznał wartość techniczną budynku przedstawioną w opinii jako wersja 4 (zielona), ustaloną zgodnie z powyższym rozumieniem tego pojęcia.

Wobec tego zasądzono na rzecz powodów solidarnie kwotę 627 455,69zł, powiększoną o podatek VAT – tj. kwotę 686 234,26zł.

O odsetkach od uznanej za uzasadnioną kwoty orzeczono na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 kc tj. od kwoty żądanej przed rozszerzeniem powództwa – od dnia 18 marca 2022 roku (od dnia następującego po dniu doręczenia pozwanej odpisu pozwu, tj. 17 marca 2022 roku) do dnia 15 lutego 2024 roku (daty doręczenia pozwanej modyfikacji powództwa), a w części rozszerzonej – od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej modyfikacji powództwa, tj. od dnia 16 lutego 2024 roku.

W pozostałej części żądanie oddalono.

Ponieważ powodowie utrzymali się z roszczeniem co do zasady i w przeważającej części co do wysokości, o kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c., obciążając pozwaną całością kosztów. Na koszty procesu złożyły się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 10.800 zł zasądzone na rzecz powodów i koszty sądowe, które w trybie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano pobrać na rzecz Skarbu Państwa. Koszty sądowe obejmują opłatę od pozwu od uiszczenia której powodowie byli zwolnieni (34.167 zł) i wydatki na biegłych w wysokości 7.069,55 zł, które do kwoty 3.000 zł zostały pokryte w toku procesu z zaliczki uiszczonej przez pozwaną.

SSO Barbara Przybylska