

(...)

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2016 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach XII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Hajduk
Protokolant:	protokolant sądowy Iwona Oleksy

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2016 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

- zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz powoda J. P. kwotę 391.190,56 (trzysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sto dziewięćdziesiąt i 56/100) złotych;
- zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.200 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 19.560 (dziewiętnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt) złotych tytułem opłaty od pozwu od uiszczenia której powód był zwolniony.

	SSO Wojciech Hajduk	
--	---------------------	--

XII (...)

UZASADNIENIE

Powód J. P. domagał się zasądzenia od pozwanej (...) SA w K. kwoty 350.000,00 zł tytułem odszkodowania za szkody górnicze powstałe w nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), ewentualnie zobowiązania pozwanej do naprawienia powstałych szkód górniczych poprzez wykonanie stosownych prac remontowych i przywrócenie stanu poprzedniego nieruchomości.

W uzasadnieniu wskazał, że dochodzi odszkodowania z tytułu szkód górniczych w budynku mieszkalnym. Jego nieruchomość znajduje się w strefie oddziaływania eksploatacji górniczej pozwanej, wskutek czego doszło do powstania licznych i poważnych uszkodzeń w budynku mieszkalnym i do budowy łącznie z pochyleniem się budynku spowodowanym obniżeniem terenu. Pozwana nie kwestionuje związku przyczynowego i co do zasady

uznaje odpowiedzialność za powstałe szkody. Kwestią sporną pozostaje sposób naprawienia szkód górniczych. Pozwana proponuje naprawienie szkód poprzez wykonanie prac remontowych i przywrócenie stanu poprzedniego. Mając na względzie dotychczas przeprowadzone remonty, charakter i zakres uszkodzeń powstałych w budynku, a także planowaną eksploatację górnictwem co najmniej do roku 2020, która niewątpliwie doprowadzi do powstawania kolejnych uszkodzeń, uzasadnione jest wypłacenie jednorazowego odszkodowania. Pozwana wielokrotnie naprawiała uszkodzenia nieruchomości powoda, jednakże nigdy nie przyniosło to pożądanego rezultatu i nie doprowadziło do stanu technicznego sprzed powstania szkód. Od momentu, w którym powód zwrócił się do pozwanej z wnioskiem o naprawienie szkód, przedstawiane są kolejne kosztorysy, które mają stanowić rzekomą podstawę do wykonania prac remontowych. Kosztorysy były sporządzone nierzetelnie i wyłącznie na podstawie pobieżnych zewnętrznych oględzin budynku. W konsekwencji nie uwzględniały rzeczywistego zakresu powstałych uszkodzeń, nie były uaktualniane. W przypadku nieruchomości powoda mamy do czynienia z tzw. szkodę "ciągłą dynamiczną" ponieważ nadal prowadzona jest eksploatacja górnictwem powodująca powstawanie kolejnych nowych uszkodzeń budynku. Z analizy techniczno-ekonomicznej sporządzonej w maju 2013r na zlecenie pozwanej przez firmę inżyniersko- konsultingową (...) s.c." wynika, że do maja 2020 planowana jest dalsza eksploatacja pokładów (...), przy czym eksploatacja pokładów (...) prowadzona będzie bezpośrednio pod nieruchomością powoda. Przewidywane osiadania wyniosą co najmniej 2,651m. Uwzględniając okres planowanej eksploatacji remont nieruchomości powoda miał mieć wyłącznie czasowy i doraźny charakter. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że na skutek dotychczasowej eksploatacji doszło do znacznego obniżenia poziomu gruntu. Wiosną 2010 w trakcie silnych opadów deszczu budynek przez ponad 1,5 miesiąca był zalany. Pozwana uzasadnia swoje stanowisko w zakresie zastosowania restytucji naturalnej wnioskami analizy techniczno-ekonomicznej i z maja 2013 roku. W ocenie powoda dokument ten został sporządzony nierzetelnie na podstawie pobieżnych oględzin zewnętrznych budynku i nie oddaje rzeczywistego stanu technicznego. Powód kwestionuje również przygotowany na podstawie analizy techniczno-ekonomicznej kosztorys, w oparciu o który miały być przeprowadzone prace remontowe. Z kosztorysu wynika, że koszt prac naprawczych został skalkulowany na kwotę 92 871 zł. Wartość ta jest znacznie zaniżona. Rzetelność analizy techniczno-ekonomicznej oraz celowość prac remontowych podważa protokół kontroli rocznej numer (...) opracowany w listopadzie 2013 roku przez inż. T. M.. Wynika z niego jednoznacznie, że w bezpieczne użytkowanie obiektu jest mocno zagrożone. Konieczna jest nieustanna kontrola wszystkich elementów konstrukcyjnych i sprawdzanie wychylenia budynku i przybudówki. Autor protokołu odstąpił od podania proponowanych sposobów naprawy szkód górniczych, zalecając pilne sporządzenie ekspertyzy celem oceny przydatności budynku do użytkowania z uwagi na niebezpieczeństwa związane z eksploatacją i złą oceną stanu technicznego. Brak celowości restytucji naturalnej wynika także ze sporządzonej w listopadzie 2013 roku, na zlecenie powoda, opinii techniczno-ekonomicznej remontu budynku mieszkalnego przez inż. Z. W.. Dotychczas wykonane naprawy pochłonęły już około 50 % wartości budynku. Proponowane prace nie zabezpieczą budynku i w dalszym ciągu będzie podlegał uszkodzeniom. Metody przywracania budynkowi pionowości są kosztowne, a na terenie, na którym jest posadowiony będą wyłącznie naprawą doraźną, a nie ostateczną. O ostatecznym stanowisku powoda i zamiarze dochodzenia odszkodowania pieniężnego pozwana została powiadomiona pismem z dnia 14 kwietnia 2014 r. Pismem z dnia 12 maja 2014 roku pozwana podtrzymała swoje stanowisko w kwestii sposobu naprawienia szkody. Z odwagi na wyczerpanie postępowania ugodowego powód jest zmuszony dochodzić swego roszczenia na drodze sądowej. Podstawę roszczenia stanowi przepis artykuł 45 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku prawo geologiczne i górnicze. Obecnie prawo wyboru formy naprawienia szkody przysługuje poszkodowanemu zgodnie z ogólną zasadą z art. 363 § 1 kodeksu cywilnego.

W odpowiedzi na pozew pozwana oświadczyła, że nie kwestionuje faktu ujemnego wpływu prowadzonej działalności eksploatacyjnej za nieruchomość powoda. Wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa w celu ustalenia rodzaju wielkości uszkodzeń budynku powoda spowodowanych działalnością eksploatacyjną, możliwego sposobu naprawy tych uszkodzeń ich kosztu przywrócenia stanu poprzedniej. W sytuacji, gdyby biegły uznał, że przywrócenie stanu poprzedniego jest niemożliwe będzie opłacalne powinien określić wartość techniczną budynku przy uwzględnieniu naturalnego zużycia i wyliczyć wysokość należnego powodowi odszkodowania [k-66-67 odpowiedź na pozew].

Pismem procesowym z 13 listopada 2015 powód rozszerzył żądanie pozwu, domagając się zasądzenia od pozwanej na jego rzecz kwoty 390 1390 zł 59 gr tytułem odszkodowania za szkody wyrządzone w budynku mieszkalnym i do kodów CN jego nieruchomości położonych w w P. przy ulicy (...) [k-197].

SĄD USTALIŁ NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY

Powód J. P. jest właścicielem nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P., zabudowanej budynkiem mieszkalnym z przybudówką. W rejonie tej nieruchomości pozwana prowadziła szereg eksploatacji górniczych, które miały na nią bezpośredni wpływ. Na skutek negatywnych oddziaływań związanych z tą działalnością, nastąpiło wychylenie budynku mieszkalnego z gdzie:

-wychylenie wypadkowe naroża budynku NW wynosi 13,7 ‰ w kierunku wschodnim, zaś naroża SE - 11,8 ‰ w kierunku północnwschodnim;

-wychylenie naroża przybudówki NW wynosi 22,9mm/m w kierunku północnwschodnim, a naroża SE -26,5 mm/m również w kierunku północnwschodnim.

Obecne wychylenie budynku zbliża się do wartości granicznych. Większe wychylenie przybudówki spowodowało szczelinę na styku z budynkiem. Ponadto powstały wieloszczelinowe spękania schodów zewnętrznych przed wejściem do budynku, pionowe i ukośne pęknięcia murów fundamentowych poniżej stropu nad piwnicami, spękanie betonowego parapetu na pierwszym piętrze, pęknięcia wzdłuż prętów oraz tarcz kotwicznych świadczące o poluzowaniu tych ściągów. W łazience gospodarczej w przybudówce wystąpiły spękania ściany sufitu. W pokoju od strony północno-wschodniej wystąpiły spękania tynków wzdłuż belek stalowych stropu oraz rozwarcie się dwóch par płytek podłogowych wzdłuż spoin. W łazience na piętrze powstały ukośne pęknięcia ścian. W klatce schodowej wystąpiło ukośne pęknięcie ściany na wysokości piętra, a także pęknięcia tynku stropu wzdłuż belki stalowej, zarysowanie poprzeczne prostopadłe do belki stropowej. Trzon kominowy spękał na całej wysokości budynku, na skutek czego w pokoju na piętrze okresowo wyczuwalny jest dym. W piwnicy wystąpiły pionowe i ukośne pęknięcia murów, pęknięcia posadzek betonowych, pęknięcia schodów piwnicznych. Na skutek wychylenia się budynku rozregulowała się stolarka okienna [opinia biegłego z zakresu budownictwa i szkód górniczych J. N. k-97-107]. Zamieszkiwanie w budynku powoduje szereg uciążliwości i zagrożeń min: możliwość utraty stabilności mebli, samoczynne otwieranie bądź zamykanie skrzydeł drzwiowych i okiennych, zmiany spadków dachu i rynien dachowych, zaburzenia pracy grawitacyjnych systemów CO. Pojawiające się szkody górnicze powodują znaczny spadek wartości rynkowej obiektu [opinia biegłego k-104].

Powód od 2005 roku zgłaszał pozwanej powstawanie szkód górniczych. Strony prowadziły negocjacje co do zakresu i sposobu ich naprawienia [pisma powoda z 11 lutego 2006 roku k-28, 25 września 2007 k-28 verte, 30 czerwca 2008 k-29; 9 stycznia 2009 k-30; 3 lutego 2009 k- 30 verte]. Pismem z dnia 3 lutego 2009 roku powód odmówił wyrażenia zgody na rozpoczęcie prac remontowych, wskazując że zakres szkód ulega ciąglemu powiększaniu zaś oględziny i szacowanie szkód w dokonane 2 lata wcześniej nie odzwierciedlają aktualnego stanu rzeczy [pismo powoda k-30verte]. Uwzględniając wnioski powoda, w maju 2013 roku, na zlecenie pozwanej została sporządzona "analiza techniczno-ekonomiczna budynku mieszkalnego z dobudówką", której wnioski zakładały naprawienie szkód poprzez przywrócenie stanu poprzedniego-wykonanie remontu ["analiza techniczno-ekonomiczna budynku mieszkalnego z dobudówką" sporządzona przez firmę inżynieryjno-konsultingową (...) s.c. k-34-40]. W listopadzie 2013 roku przeprowadzona została okresowa kontrola stanu technicznego sprawności obiektu budowlanego. W jej wnioskach wskazano, że budynek znajduje się w lokalizacji narażonej na wpływy deformacji terenu. Proponowany w "analizie techniczno-ekonomicznej budynku mieszkalnego z dobudówką" z maja 2013r sposób naprawy nie zabezpieczy budynku, który w dalszym ciągu będzie wymagał napraw. Proces zniszczeń będzie postępował i stwarzał niebezpieczeństwo zagrożenia życia dla osób tam przebywających. Wskazane jest wyburzenie budynku z uwagi na postępujące koszty oraz niebezpieczeństwo zagrożenia życia osób użytkujących obiekt (protokół numer (...) z okresowej kontroli stanu technicznego sprawności obiektu budowlanego karta 47 do 57).

Pozwana w latach 2016 – 2022r planuje eksploatację pokładów (...). Działalność będzie się odbywała bezpośrednio pod budynkami powoda oraz od północno-zachodniej i południowej strony nieruchomości. Na powierzchnię będzie oddziaływała w zakresie wpływu II kategorii terenu górniczego i spowoduje kolejne uszkodzenia. Skuteczne dokonanie napraw będzie możliwe dopiero po uspokojeniu terenu tj. po 2023r. Przewidywane obniżenie terenu wyniesie kolejne 2,587 i może spowodować zwiększenie zawilgocenia piwnic budynku, które zdarzało już się w latach ubiegłych. Może również doprowadzić do pojawienia się wody na powierzchni gruntu. Kolejne eksploatacje będą się przyczyniać do dalszego wychylania się budynku w kierunku północnozachodnim i spowodują konieczność jego rektyfikacji. Wychylenie już obecnie osiąga wartości graniczne. W okresie 2016-2022r. będą powstawać nowe uszkodzenia, sytuacja będzie dynamiczna, praktycznie bez okresu, w którym teren będzie uspokojony na tyle, aby było można dokonać skutecznych napraw [opinia biegłego k-103, 104]. Naprawa szkód górniczych pomimo, że jest technicznie możliwa, nie przyniesie pozytywnego rezultatu i jest ekonomicznie nieopłacalna. Koszt remontów z rektyfikacją budynku wyniesie około 433.868,41zł [bez rektyfikacji wyniosłoby 199.268,41zł k-105-106 opinia biegłego]. Skuteczna naprawa budynku będzie możliwa dopiero po uspokojeniu terenu. Biorąc pod uwagę aktualny stan nieruchomości oraz planowaną do 2022r. działalność eksploatacyjną naprawa powinna nastąpić przez wypłatę jednorazowego odszkodowania [k-107 opinia].

Wartość odtworzeniowa budynku mieszkalnego z przybudówką pomniejszona o zużycie wynosi 281.215,05zł, a koszt rozbiórki w przypadku zaniechania remontów wyniesie 109.975,54zł łącznie wysokość odszkodowania powinna wynieść 391.190,59zł [k-106 opinia biegłego].

Powyższe ustalenia poczyniono w oparciu o niekwestionowaną przez strony opinię biegłego z zakresu budownictwa i szkód górniczych J. N. zawierającą szczegółowe wyliczenia kosztów naprawy i wartości odtworzeniowej oraz kosztów rozbiórki budynków [k-97-185] a także w oparciu o wskazaną wyżej dokumentację i korespondencję stron dotyczącą naprawy szkód.

SĄD ZWAŻYŁ

Dochodzone przez powoda roszczenie wynika z faktu wystąpienia szkód w budynku mieszkalnym i przybudówce spowodowanych ruchem zakładu górniczego pozwanej, w czasie obowiązywania ustawy prawo górnicze i geologiczne z dnia 4 lutego 1994r. W dniu 1 stycznia 2012 roku weszła w życie ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku prawo górnicze i geologiczne. Ustawodawca nie przewidział w niej przepisów przejściowych, które miałyby zastosowanie w stosunkach materialnoprawnych przez nią regulowanych. Takiego charakteru nie mają ani przepis art. 216 ani przepis art. 222 prawa górniczego i geologicznego. Z tej przyczyny do ustalenia, która z ustaw będzie właściwa do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy zastosowanie mają reguły międzyczasowe określone art. XXVI do LXIII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku przepisy wprowadzające kodeks cywilny. Z art XXVI przep. wprost. wynika wprost, że do stosunków prawnych powstałych przed wejściem w życie kodeks cywilny stosuje się przepisy prawa dotychczasowego z zastrzeżeniem wyjątków w zastrzeżonych w dalszych przepisach przychodnich. W odniesieniu do stosunku prawnego zobowiązującego sprawcę czynu niedozwolonego do naprawienia szkody wypracowana została reguła wywodzona z artykułu LXIX § 1 przepisów wprowadzających, określająca, że nowa ustawa nie znajduje zastosowania przy ocenie pozytywnych i negatywnych skutków zdarzeń prawnych, które nastąpiły przed jej wejściem w życie. Tym samym wobec braku szczegółowej regulacji w prawie geologicznym i górniczym z 9 czerwca 2011r. do oceny prawnej niniejszej sprawy zastosowanie będą miały przepisy prawa górniczego i geologicznego z 4 lutego 1994 roku [W tym względzie podzielono pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale (...)oraz wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia (...)].

Zgodnie z art. 94 ust 1 ustawy prawo górnicze i geologiczne z dnia 4 lutego 1994r. naprawienie szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego, zaś zgodnie z art. 95 ust. 1, tej ustawy jeżeli nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania.

W okolicznościach niniejszej sprawie należy uznać za biegłym z zakresu budownictwa i szkód górniczych J. N., że obecnie nie jest możliwe skuteczne przywrócenie stanu poprzedniego, co wynika z faktu, że nieruchomości powoda podlega i podlegać będzie negatywnym wpływom planowanej do 2022r. eksploatacji. Jak wskazał biegły nie jest możliwe skuteczne przeprowadzenie remontu do czasu uspokojenia się terenu. Eksploatacja spowoduje dalsze wychylenie się budynku i wystąpienie nowych szkód górniczych. Obecnie wychylenie budynku mieszkalnego osiągnęło już wartości graniczne i ulegnie dalszemu powiększeniu. Spowoduje to konieczność rektyfikacji budynku.

W tej sytuacji - skoro przeprowadzenie skutecznego remontu jest niemożliwe- nie można naprawić szkód przez przywrócenie stanu poprzedniego w rozumieniu art. 95 prawa górniczego i geologicznego z 1994r. Dodatkowo należy wskazać, że przywrócenie stanu poprzedniego będzie wymagało rektyfikacji budynku, która podniesie koszt remontu do poziomu rażąco przekraczającego wielkość poniesionej szkody, tym bardziej, że w kolejnych latach będą występowały nowe szkody. W chwili obecnej koszt takiego remontu już rażąco przekracza wartość szkody i wynosi 433.686zł podczas gdy wartość jednorazowego odszkodowania wynosi 391.190,59zł. Podzielając konkluzje opinii, należy wskazać, że za naprawieniem szkody poprzez wypłatę jednorazowego odszkodowania przemawia również podniesiony przez biegłego argument, że budynki o tradycyjnej konstrukcji, w warunkach górniczo-geologicznych odpowiadających położeniu nieruchomości powoda, po kilkukrotnym naprawianiu szkód górniczych ulegają degradacji [opinia biegłego k-107].

W związku z powyższym na mocy art. 95 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze zasądzone od pozwanej na rzecz powoda kwotę 391.190,59zł.

Na mocy art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano pobranie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 13.021 zł tytułem wpisu od uiszczenia którego powód był zwolniony. Na zasadzie art. 98 kpc zasądzone od pozwanej na rzecz powoda kwotę 7200zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.