

Sygn. akt II Cgg 5/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział II Cywilny Ośrodek (...) w R.

w składzie:

Przewodniczący: SSR del. Sławomir Łabuz

Protokolant: Izabela Kucza

po rozpoznaniu w dniu 1 września 2015 roku w Rybniku

sprawy z powództwa A. L.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w J.

o naprawienie szkody

1. zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w J. na rzecz powódki A. L. kwotę 333.837,93 zł (trzysta trzydzieści trzy tysiące osiemset trzydzieści siedem złotych 93/100) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 lutego 2015 r. do dnia zapłaty;
2. nakazuje pobrać od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w J. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach – Ośrodka (...) w R.) kwotę 32.352,31 złotych (trzydzieści dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt dwa złote 31/100) tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona oraz wydatków;
3. zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w J. na rzecz powódki A. L. kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt: II Cgg 5/11

UZASADNIENIE

Powódka A. L. domagała się wypłaty jednorazowego odszkodowania za szkody górnicze powstałe w budynku mieszkalnym jak i w innych obiektach budowlanych takich jak: budynek gospodarczy, nawierzchnie i brama wjazdowa, usytuowanych na nieruchomości na przy ul. (...) w J., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...), której jest właścicielem.

Początkowo powódka domagał się zapłaty kwoty 400 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. Następnie po wydaniu opinii górniczo-geologicznej i techniczno-ekonomicznej, połączonej z wyceną wartości technicznej składników budowlanych przez inż. R. S., powódka sprecyzowała, że żąda wypłaty odszkodowania wg wartości odtworzeniowej obliczonej przez biegłego na kwotę 402 343,03 zł, gdyż powódka nie ma zamiaru sprzedawania tej nieruchomości. W kwocie dochodzonej mieścił się również podatek VAT obliczony przez biegłego.

Ostatecznie powódka w związku z wydaniem opinii przez biegłego Rzeczoznawcy ds. Budowlanych i Rzeczoznawcy majątkowego inż. H. K., nie kwestionując wniosków i twierdzeń zawartych w opinii, zażądała wypłaty jednorazowego odszkodowania wg wartości technicznej obiektów budowlanych wyliczonych przez biegłego. Podniosła przy tym jedynie, że wartości te winny być wartościami brutto a nie netto, jak to wyliczył biegły, tj. po doliczeniu podatku VAT

w wysokości 8 % za budynek mieszkalny oraz w wysokości 23 % za pozostałe składniki budowlane. Zatem powódka wniosła o zasądzenie kwoty odszkodowania w wysokości 333 837,93 zł.

Natomiast w przypadku gdyby natomiast Sąd nie podzielił stanowiska powódki wówczas domaga się ona wykonania prac jakie zostały określone w pkt 2 pozwu i zasądzenia odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości handlowej budynku w wysokości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, która w jej ocenie powinna wynosić co najmniej 10 % wartości odtworzeniowej

Pozwana (...) S.A. w J. nie kwestionuje, iż szkoda powstała na nieruchomości powódki oraz że wynika ze szkód górniczych. Natomiast kwestionuje naprawę tej szkody poprzez wypłatę jakiegokolwiek odszkodowania. W jej ocenie budynek mieszkalny powinien być wyremontowany poprzez wykonanie rektyfikacji i towarzyszących im robót budowlanych. Ponadto stoi na stanowisku, że również można naprawić budynek gospodarczy, chodniki i bramę wjazdową poprzez ich remont. Zdaniem pozwanej łączne koszty naprawy domu jednorodzinnego przez rektyfikacją (budynek gospodarczy nie wymaga rektyfikacji) i wykonanie remontu oraz napraw remontowych budynku gospodarczego, nawierzchni i bramy stalowej są niższe od wartości technicznej obiektów budowlanych stanowiących własność powódki. Pozwana oparła się w tym względzie na opinii biegłego dr inż. T. N., który wskazał, że łączne koszty naprawy domu jednorodzinnego przez rektyfikację (budynek gospodarczy nie wymaga rektyfikacji) oraz naprawy nawierzchni i bramy stalowej wyniosą 227 988,20 zł brutto (211 100,19 zł) i są one niższe od wartości technicznej obiektów budowlanych stanowiących własność powódki, i bramy stalowej wyniosą 227 988,20 zł brutto (211 100,19 zł) i są one niższe od wartości technicznej obiektów budowlanych stanowiących własność powódki, a wynoszącej 402 343,03 zł brutto (367 000,00 zł netto), jak to zostało oszacowane przez biegłego S..

Niezależnie od powyższego pozwana argumentowała, że opinia wydana w niniejszej sprawie przez biegłego inż. H. K. nie powinna zostać uwzględniona, gdyż biegły:

- nie wziął pod uwagę pomiaru pionowości budynku sporządzonej przez wyznaczonego na polecenie Sądu uprawnionego geodetę J. M. mierzonego po podłogach i wynoszącego 15,40 ‰ a nie 25,10 ‰;
- całą opinię oparł o pomiary pionowości ścian zewnętrznych, które są nierówne i obarczone dużym błędem wykonawstwa, ponieważ wielkości przechyłu determinują sposób naprawy szkody;
- przyjmuje w swoich analizach projektowaną eksploatację, która nie wiadomo czy będzie miała miejsce i jakie szkody wywoła.

Ponadto według pozwanej nie jest możliwym, aby budynek mieszkalny był wychylony trzykrotnie więcej niż budynek gospodarczy, a oddalony jest od niego około 5 m.

Sąd ustalił:

Powódka A. L. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w J. przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...).

Składnik budowlany nieruchomości stanowi:

- 1) jednorodzinny budynek mieszkalny - obiekt dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony wybudowany w 1974 r.;
- 2) budynek gospodarczy pełniący funkcję małego garażu - obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym wybudowany w 1979 r.;
- 3) nawierzchnia z bloczków betonowych typu „trylinka” z krawężnikami ogrodowymi, oraz nawierzchnie z drobnowymiarowych bloczków betonowych (puzzli) o grubości 4,00 cm z krawężnikami ogrodowymi;

4) ogrodzenia z pręseł stalowych pomiędzy słupkami stalowymi obsadzonymi w cokole betonowym z bramą i furtką stalową.

Budynek mieszkalny został wybudowany w roku 1975, w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany i udzielone pozwolenie na budowę. Zgodnie z projektem zabezpieczony został na wpływy eksploatacji górniczej opisane III kategorią terenu górniczego – zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami. Jest to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony w zabudowie luźnej zagrodowej. Kształt bryły podpiwniczonego budynku prosty zwarty do którego „doklejono” (domurowano) niepodpiwniczoną, obudowaną do wysokości stropu nad parterem werandę wejściową. Kształt rzutu poziomego podpiwniczonej części budynku stanowi prostokąt wymiarach: 10,65 m x 9,70 m, do którego dobudowano werandę wejściową o wymiarach: 2,30 m x 5,15 m. Łączna powierzchnia rzutu poziomego wynosi 115,14 m², a jego kształt po dobudowie jest nieregularny - rozczłonkowany.

Układ konstrukcyjny tworzą zewnętrzne konstrukcyjne ściany podłużne, ściany szczytowe oraz dwie wewnętrzne ściany z bloczków żużłobetonowych. Całość posadowiona na żelbetonowych fundamentach żelbetonowych. Stropy nad piwnicą i pierwszym piętrem żelbetowe wsparte na ścianach poprzez wieńce żelbetowe. Natomiast druga kondygnacja przykryta jest ocieplonym stropodachem drewnianym. Budynek nie posiada wieńca żelbetowego nad drugą kondygnacją – albowiem nie przewidywał go projekt budowlany. Taka konstrukcja budynku jest podatna na wpływy eksploatacji górniczej albowiem brak wieńca na wysokości drugiej kondygnacji powoduje, że strop drewniany ułożony na ścianach ostatniej kondygnacji nie usztywnia budynek w kierunku poprzecznym, brak jest bowiem sztywnej tarczy przykrywającej konstrukcję budynku.

Budynek wyposażony jest w instalację wodociągowo - kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Ogrzewanie centralne na paliwo stałe. Piec grzewczy zabudowano w pomieszczeniach piwnicznych. Na każdej kondygnacji znajduje się samodzielne mieszkanie w układzie trzy pokoje, kuchnia, łazienka z w-c.

Budynek gospodarczy – garaż o powierzchni użytkowej 30 m² wybudowany został w 1980 roku, w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany i udzielone pozwolenie na budowę. Układ konstrukcyjny tworzą zewnętrzne konstrukcyjne ściany podłużne, ściany szczytowe oraz jedna wewnętrzna ściana poprzeczna. Całość posadowiona na żelbetonowych fundamentach żelbetonowych. Stropy nad pierwszą kondygnacją żelbetowe. Jest to obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym w zabudowie luźnej zagrodowej.

Istniejące na terenie nieruchomości nawierzchnie ułożone zostały zgodnie z projektem zagospodarowania działki. Zostały wykonane w 1995 r. z kostki betonowej typu (...). Chodnik dojazdowy od strony ulicy (...) do budynku mieszkalnego wykonano z drobnowymiarowej kostki betonowej grubości 4,00 cm na podsypce piaskowej. Po obydwu stronach nawierzchni ułożono betonowe krawężniki betonowe.

Zabudowane na terenie nieruchomości ogrodzenie wykonano w 1995 r., w postaci pręseł wykonanych z kształtowników stalowych o wymiarach 2,90 x 2,10 m, na których zamocowano siatkę ryflowaną. Brama stalowa dwuskrzydłowa osadzona na słupach stalowych obsadzonych w gruncie na fundamencie betonowym. Skrzydła bramowe o wymiarach 2 x 1,50 x 2,00 m z kształtowników stalowych na których umocowano siatkę. W części frontowej ogrodzenia zabudowano furtkę o wymiarach 1,50 x 1,10 m z kształtowników stalowych, na których umocowano siatkę.

Dowód: odpis księgi wieczystej k. 6-8; opinia budowlana biegłego inż. H. K. wraz z ustną i pisemną opinią uzupełniającą k. 473-539, 562-571, 596-596v; opinia biegłego mgr inż. R. S. wraz z pisemną i ustną opinią uzupełniającą k. 30-117, 147-150, 164v-165, w tym decyzje o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego i gospodarczego k. 77, 78.

Budynek mieszkalny jak i inne składniki budowlane usytuowane na nieruchomości przy ul. (...) w J. przez cały okres podlegały wpływom eksploatacji górniczej o różnym natężeniu – podlegały wpływom zakładu górniczego pozwanej Kopalni (...). Ruch tego zakładu powoduje powstawanie na nieruchomości szkód górniczych, które utrudniają korzystanie z niej oraz prowadzą do degradacji usytuowanych na niej obiektów budowlanych.

Ugodą pozasądową zawartą dnia 20.07.1998 r. strony w oparciu o wyceny i przeprowadzone negocjacje ustaliły wysokość odszkodowania na kwotę 800 zł, za uszkodzenie pokrycia dachowego z eternitu falistego budynku gospodarczego.

Jednakże w kolejnych latach wskutek działalności pozwanej wystąpiły kolejne szkody w postaci pochylenia oraz licznych pęknięć: ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynków, kominów, posadzek w piwnicach, płytek w kuchniach i łazienkach, rozregulowanie stolarki okiennej i drzwiowej, pęknięć i deformacji chodnika oraz deformacji ogrodzenia. W związku z tym powódka zwróciła się do pozwanej o likwidację szkód górniczych. Pozwana dokonała oględzin budynku oraz zleciła wykonanie pomiarów pionowości. Pismem z dnia 15.06.2010r. pozwana poinformowała powódkę, iż przechył budynku wynosi 24,5 ‰ w kierunku południowo-zachodnim. Następnie, w trakcie negocjacji pozwana zaproponowała powódcie wypłatę jednorazowego odszkodowania za budynek mieszkalny, budynek gospodarczo-garażowy, chodniki i ogrodzenie w wysokości 241.000 zł. Powódka nie wyraziła zgody na powyższe uznając zaproponowaną kwotę za rażąco zaniżoną i nieadekwatną do wartości nieruchomości. Pismem z dnia 29.12.2012 r. pozwana wycofała swoją propozycję.

Dowód: pomiar wychylenia budynku k. 44-45; opinia biegłego mgr inż. R. S. wraz z pisemną i ustną opinią uzupełniającą k. 30-117, 147-150, 164v-165; opinia budowlana biegłego inż. H. K. wraz z ustną i pisemną opinią uzupełniającą k. 473-539, 562-571, 596-596v; ugoda pozasądowa k. 135 wraz z operatem szacunkowym stanowiącym załącznik do akt; KRS pozwanej z dnia 2.11.2010 r.

Na chwilę obecną wychylenie południowo - zachodniego narożnika budynku na wysokości pierwszego piętra sukcesywnie rośnie. W przeciągu około 3,5 roku pochylenie zwiększyło się o 1,70 ‰ i ma tendencję wzrostową - pochylenie się powiększa. Poszczególne pomiary wykonane przez (...) S.A. KWK (...) i przez Geodetę Uprawnioną mgr inż. J. M. to:

- z dnia 10.08.2009 r., pomierzone wychylenie wypadkowe 24,50 ‰ (k. 44 akt sprawy);
- z dnia 28.06.2011 r., pomierzone wychylenie wypadkowe 25,10 ‰ (k. 43 akt sprawy);
- z dnia 14.06.2012 r., pomierzone wychylenie wypadkowe 24,20 ‰ (k. 211 akt sprawy);
- z dnia 23.02.2013 r., pomierzone wychylenie wypadkowe 26,20 ‰ (k. 307 akt sprawy).

Zasadnicza bryła budynku ma kształt prostopadłościanu prawidłowego, dlatego pochylenie podłóg i pochylenie krawędzi zewnętrznych powinno być porównywalne. Przy porównaniu tych wartości występują duże różnice, które wynikają w niewielkim stopniu z jakości wykonania robót budowlanych, a przede wszystkim są związane z faktem wykonania prac remontowych związanych z wymianą podłóg, które zawsze wiążą się z ich poziomowaniem.

Budynek mieszkalny jak i inne składniki budowlane posadowione na nieruchomości przez cały okres użytkowania znajdowały się w zasięgu wpływów zakładu górniczego. Teren na którym posadowione są składniki budowlane (budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, nawierzchnie i ogrodzenia) zakwalifikowano do III kategorii terenu górniczego przeznaczonego do zabudowy.

Wielkości charakterystyczne dla eksploatacji górniczej dokonanej w okresie od 1.01.1972 do 8.06.2012 r. to: Obniżenie: $w = 5,168$ m; nachylenie: $T..1$ dla eksploatacji dokonanej = 11,80 mm/m, $T.. = 24,20$ mm/m.

Wielkości charakterystyczne dla eksploatacji górniczej projektowanej od 2012 r. do 31.12.2025 r. to: obniżenie: $w = 5,168$ m – brak prognozowanych danych, nachylenie: $T..2$ dla eksploatacji projektowanej = 11,80 mm/m + 3,40 mm/m = 15,20 mm/m, $T.. = 24,20$. Dalsze wychylenie prognozowane może nawet wzrosnąć dwukrotnie, tj. o 6,80 mm/m do wartości $T.. = 18,70$ mm/m. Ponadto, projektowana eksploatacja górnicza spowoduje obniżenie terenu i w związku z tym istnieje możliwość zmian stosunków wodnych.

Faktycznie pomierzone pochylenie budynku mieszkalnego usytuowanego na nieruchomości przy ul. (...) w J. wynosi 25,10 mm/m i spełnia kryteria obiektu niedopuszczalnie pochylonego, gdyż jest większe niż 25 mm/m (wg. limitów i systematyki pochyleń obiektów budowlanych Instytutu (...) przy Politechnice (...) w G. i Głównego Instytutu Górnictwa - dopuszczalnym wychyleniem wynikającym ze stanów granicznych nośności obiektu jest wartość 50 mm/m) oraz obiektu o dużej uciążliwości w eksploatacji, ponieważ mieści się w przedziale od 20 mm/m do 25 mm/m.

Wychylenia budynku wymagają zatem bezwzględnej likwidacji szkód poprzez jego rektyfikację. Niezależnie od powyższego wraz z narastającym pochyleniem budynku oprócz uciążliwości w użytkowaniu następuje bardzo szybki spadek wartości użytkowej budynku. Jego intensywność jest szacowana na około 12 - 13% na 1 mm/m dodatkowego pochylenia.

Dowód: opinia budowlana biegłego inż. H. K. wraz z ustną i pisemną opinią uzupełniającą k. 473-539, 562-571, 596-596v; opinia biegłego mgr inż. R. S. wraz z pisemną i ustną opinią uzupełniającą k. 30-117, 147-150, 164v-165; opinia biegłego dr inż. T. N. wraz z opinią uzupełniającą k. 198-220, 250-256; opinia budowlana biegłego inż. Z. S. wraz z opinią uzupełniającą k. 284-307, 309-355, a także z pomiarami pochyleń budynków wykonanymi przez uprawnionego geodetę mgr inż. J. M. k. 307

Dotychczasowa eksploatacja górnicza pozwanej spowodowała na nieruchomości powódki:

1) Uszkodzenia budynku mieszkalnego:

a) na elewacji poprzez:

- poziome zarysowanie tynków elewacji południowej na wysokości nadproży otworów okiennych pierwszego piętra;
- ukośne zarysowanie się tynków pod parapetami ościeży okiennych parteru i pierwszego piętra - elewacja południowa;
- pionowe rysy na cokole przy okienkach piwnicznych od strony południowej, zabudowane pręty stalowe stanowiące okratowanie wygięte - strzałka ugięcia ku górze;
- poziome zarysowanie tynków elewacji wschodniej na wysokości nadproży otworów okiennych pierwszego piętra i wieńca żelbetowego stropu nad parterem;
- ukośne zarysowanie się tynków elewacji wschodniej na wysokości parapetu okna na parterze, widoczna rysa pozioma na całej elewacji wschodniej w połowie wysokości parteru;
- ukośne zarysowanie się tynków nad otworem okiennym pierwszego piętra elewacji wschodniej;
- poziome zarysowanie elewacji północnej na wysokości nadproży i parapetów otworów okiennych;
- pionowe zarysowanie styku pomiędzy dobudowanym wejściem do budynku, a jego ścianą zewnętrzną.

b) w piwnicach poprzez:

- ukośne zarysowania i pęknięcia ścian piwnic;
- posiatkowanie tynku na kominie;
- posadzki w całej piwnicy suche, widoczne ślady zawilgoceń na ścianach zewnętrznych.

c) na parterze poprzez:

- poziome zarysowanie tynków wewnętrznych na ścianie południowej;

- ukośne zarysowania tynków wewnętrznych w miejscu połączenia południowej ściany zewnętrznej z wewnętrzną ścianą konstrukcyjną;

- spękania tynków wewnętrznych na ścianie zewnętrznej od strony wschodniej, oraz pionowe spękania tynków w miejscach połączenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych;

- spękanie płytek;

- deformacje ościeży drzwiowych zabudowanych w wewnętrznej ścianie konstrukcyjnej.

d) na pierwszym piętrze poprzez:

- poziome zarysowanie tynków wewnętrznych na ścianach od strony południowej i wschodniej;

- deformacja ościeży drzwiowych zabudowanych w wewnętrznej ścianie konstrukcyjnej;

- deformacja ościeża okiennego w pokoju dziennym (narożnik południowo - wschodni);

- zarysowanie nowych płytek glazurowanych zabudowanych na ścianach w kuchni.

2) Uszkodzenia budynku gospodarczego - budynek wychylony jest w kierunku południowo zachodnim, a pomierzona wartość wychylenia wynosi 7,40 ‰:

- pęknięcia poziome i ukośne ścian zewnętrznych;

- deformacje i spękanie wylewki betonowej stanowiącej posadzkę w części garażowej.

3) Uszkodzenia nawierzchni:

- deformacje nawierzchni z (...) podwórza wewnętrznego pomiędzy budynkiem mieszkalnym, a budynkiem gospodarczym (nie stwierdzono uszkodzeń samych bloczków betonowych).

4) Uszkodzenia bramy wjazdowej:

- całkowitą deformację skrzydeł bramowych jak i słupów betonowych na których zawieszono skrzydła.

Stan techniczny i stopień zużycia naturalnego obiektów budowlanych na nieruchomości powódki:

1) dla budynku mieszkalnego:

- bez uwzględnienia wpływów eksploatacji górniczej wynosi 19,5 %, co określa jego stan na (...) w sześciostopniowej skali (Bardzo dobry – do 10 %, Dobry do 20 %, Zadowolający do 30 %, Średni do 50 %, Zły do 70 %, Bardzo zły powyżej 70 %);

- z uwzględnieniem wpływów eksploatacji górniczej wynosi 65 %, co określa jego stan na (...) w sześciostopniowej skali.

2) dla budynku gospodarczego:

- bez uwzględnienia wpływów eksploatacji górniczej wynosi 50 %, co określa jego stan na (...) w sześciostopniowej skali;

- z uwzględnieniem wpływów eksploatacji górniczej wynosi 65 %, co określa jego stan na (...) w sześciostopniowej skali.

3) dla nawierzchni:

- bez uwzględnienia wpływów eksploatacji górniczej wynosi 55 %, co określa jego stan na (...) w sześciostopniowej skali;
- z uwzględnieniem wpływów eksploatacji górniczej wynosi 80 %, co określa jego stan na „Bardzo zły” w sześciostopniowej skali.

4) dla bramy wjazdowej:

- bez uwzględnienia wpływów eksploatacji górniczej wynosi 76 %, co określa jego stan na „Bardzo zły” w sześciostopniowej skali;
- z uwzględnieniem wpływów eksploatacji górniczej wynosi 90 %, co określa jego stan na „Bardzo zły” w sześciostopniowej skali.

Budynek mieszkalny posiada jedynie I kategorię odporności na wpływy górnicze, co w oparciu o cechy techniczne powoduje, iż bezwzględnie należałoby podnieść odporność budynku na wpływy eksploatacji górniczej.

Wartości odtworzeniowa składników budowlanych znajdujących się na nieruchomości usytuowanej w J. przy ul. (...), którą wyliczono według następującej formuły matematycznej $W. = K_b \times (1 + (...))$, gdzie W. to wartość odtworzeniowa – koszt budowy nowego budynku, K_b to koszt robót budowlanych, instalacyjnych i innych, (...) to koszt dokumentacji, nadzoru, prac geodezyjnych:

1) Wartości odtworzeniowa budynku mieszkalnego - w obliczeniach przyjęto wartość robót nieuwjętych i pominiętych jako równą 5,00 % liczonych od robót budowlanych - R_b – z uwagi na fakt, iż na przełomie 2013/2014 roku wykonano zadanie tarasu nad wejściem do budynku, część parterowa wejścia obłożono płytkami ceramicznymi i ukończono remont łazienki na parterze oraz prac modernizacyjnych klatki schodowej oraz koszt dokumentacji, nadzoru, prac geodezyjnych w wysokości 4 % kosztu budowy - (...):

Koszt robót budowlanych, instalacyjnych i innych budynku mieszkalnego wynosi 330.072,20zł, a po doliczeniu robót pominiętych liczonych jako 5 % od całości i przy uwzględnieniu przyjętej wartości (...) = 0,04 stanowi: 417 887,84 zł. Uzyskana wartość robót związanych z odtworzeniem budynku po skorygowaniu zgodnie z współczynnikiem korygującym dla Województwa (...) w wysokości 0, (...) wynosi: $W. = 336.943,00$ zł.

2) Wartości odtworzeniowa budynku gospodarczego - przyjęto wartość współczynnika określającego roboty pominięte w wysokości 2,50 % i wartość współczynnika (...) w wysokości 3 % z uwagi na koszt nadzoru i pomiarów geodezyjnych:

Koszt robót budowlanych, instalacyjnych i innych budynku gospodarczego wynosi 39.441,20 zł, a po doliczeniu robót pominiętych liczonych jako 2,5 % od całości i przy uwzględnieniu przyjętej wartości (...) = 0,03 stanowi: $W. = 41.640,00$ zł.

3) Wartości odtworzeniowa nawierzchni zabudowanych - przyjęto wartość współczynnika określającego roboty pominięte w wysokości 1,50 % i wartość współczynnika (...) w wysokości 2 % z uwagi na koszt nadzoru i pomiarów geodezyjnych:

Koszt robót budowlanych, instalacyjnych i innych nawierzchni zabudowanych wynosi 25 321,90 zł, a po doliczeniu robót pominiętych liczonych jako 1,5 % od całości i przy uwzględnieniu przyjętej wartości (...) = 0,02 stanowi: $W. = 26 220,00$ zł.

4) Wartości odtworzeniowa bramy wjazdowej na posesję - przyjęto wartość współczynnika określającego roboty pominięte w wysokości 5 % i wartość współczynnika (...) w wysokości 4 % z uwagi na koszt nadzoru i pomiarów geodezyjnych:

Koszt robót budowlanych, instalacyjnych i innych bramy wjazdowej na posesję wynosi 2 406,30 zł, a po doliczeniu robót pominiętych liczonych jako 5 % od całości i przy uwzględnieniu przyjętej wartości (...) = 0,04 stanowi: W. = 2 630,00 zł.

Łączny koszt odtworzenia składników budowlanych usytuowanych na nieruchomości przy ul. (...) w J. stanowi kwotę 407.433,00 zł.

Z uwagi na to, że budynek praktycznie przez cały okres użytkowania był poddawany wpływowi eksploatacji górniczej opisanej III kategorią, to przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót naprawczych budynek powinien zostać zrektyfikowany. Narożnik południowo - zachodni jest wychylony, a wartość tego wychylenia rośnie, co potwierdzają wyniki pomiarów wykonanych przez mierników pozwanej. Ponadto, mając na względzie projektowaną eksploatację górniczą, będzie ono rosło przez cały czas tej eksploatacji. Biegły K. w trakcie kolejnej wizji lokalnej zauważył iż kraty w oknach piwnicznych uległy wygięciu czego wcześniej nie zauważył. Prostowanie budynku jest bezwzględnie wymagalne celem dostosowania odporności budynku na wpływy eksploatacji górniczej, ponieważ występujące rzeczywiste wychylenie ma bardzo istotne znaczenie dla konstrukcji budynku. Na skutek pochylenia budynku obciążenia pionowe, na które był on projektowany, zamieniają się na obciążenia mimośrodowe, na które nie jest on zabezpieczony.

Natomiast nie zachodzi konieczność dokonania rektyfikacji budynku gospodarczego, gdyż wartość wychylenia narożnika południowo – zachodniego obiektu mieści się w granicach dopuszczalnego pochylenia budynków ($T \leq 10$ mm/m).

Zakres koniecznych do wykonania robót zabezpieczających i naprawczych składników budowlanych jest bardzo szeroki – szczegółowo zostało to opisane przez biegłego sądowego inż. H. K. w punktach od 2.8.1. do 2.8.4. opinii zasadniczej (k. 518-522). Jednakże przed przystąpieniem do usuwania szkód spowodowanych eksploatacją górniczą należy bezwzględnie sporządzić ponowną inwentaryzację uszkodzeń, a przy wykonywaniu prac należy prowadzić niwelację terenu, celem zapewnienia właściwych spadków. Nie można również wykluczyć, w oparciu o analizę projektowanej eksploatacji górniczej w zasięgu której znajdować się będzie budynek powódki, której parametry zostały podane przez pozwaną, że konieczne będzie przeprowadzenie kolejnego remontu z tytułu przyszłych szkód górniczych. Ponadto przeprowadzenie rektyfikacji, spowoduje konieczność wykonania remontu wszystkich pomieszczeń piwnicznych i w obydwu mieszkaniach - ich remont i modernizacje ukończono w 2014 r.

Szacunkowy koszt robót naprawczych na posesji powódki:

1) budynku mieszkalnego:

a) prostowanie budynku - (...) = 264 800,00 zł, czyli 2 299,81 zł/m² powierzchni posadowienia wynoszącej 115,14 m²;

b) usunięcie uszkodzeń spowodowanych eksploatacją dokonaną - (...) = 33 700,00 zł i stanowi wartość równą 10 % kosztu budowy;

c) usunięcie uszkodzeń spowodowanych eksploatacją projektowaną - (...) = 26 960,00 zł i stanowi wartość równą 8 % kosztu budowy, przy założeniu ewentualnej eksploatacji górniczej do 31.12.2025 r. (według załączonej w aktach sprawy „Opinii wierniczo – geologiczna” z dnia 8.06.2012 r. sporządzonej przez (...) S.A. KWK (...), Ruch B.” zawierającej dane dotyczące eksploatacji górniczej dokonanej w okresie od 01.01.1972 r. do 08.06.2012 r. i eksploatacji projektowanej od 2012 r. do 31.12.2025 r. – k. 212).

Łączny szacunkowy koszt wykonania robót naprawczych w budynku mieszkalnym usytuowanym na posesji powódki wyniesie:

R. = (...) + (...) + (...)

K. = 264 800,00 zł + 33 700,00 zł + 26 960,00 zł.

K. = 325 460,00 zł.

2) budynku gospodarczo-garażowego: koszt wykonania robót naprawczych - K. = 15 753,00zł.

3) nawierzchni: koszt wykonania robót naprawczych - K. = 5 832,00 zł.

4) bramy wjazdowej: koszt wykonania robót naprawczych - K. = 2 630,00 zł.

Wartość techniczna (Wt) poszczególnych składników budowlanych na nieruchomości położonej w J. przy ul. (...), czyli wartość odtworzeniowa składnika budowlanego pomniejszona o stopień zużycia naturalnego obiektu wynosi dla:

1) budynku mieszkalnego: $Wt = 336\,943,00\text{ zł} \times 1,00 - 0,195 = 271\,240,00\text{ zł}$.

2) budynku gospodarczo-garażowego: $Wt = 41\,640,00\text{ zł} \times 1,00 - 0,50 = 20\,820,00\text{ zł}$.

3) nawierzchni: $Wt = 26\,220,00\text{ zł} \times 1,00 - 0,55 = 11\,800,00\text{ zł}$.

4) bramy wjazdowej: $Wt = 2\,630,00\text{ zł} \times 1,00 - 0,76 = 631,00\text{ zł}$.

Zestawienie wartości kosztów robót naprawczych, wartości odtworzeniowych i wartości technicznych składników budowlanych będących przedmiotem opinii:

Lp.	Nazwa składnika budowlanego	Koszt usunięcia szkód górniczych	Wartość odtworzeniowa	
1	Budynek mieszkalny	Rektyfikacja: Eksploatacja, dok. Eksploatacja projekt. Razem	264 800,00zł 33 700,00 zł 26 960,00 zł 325 460,00zł	336 943,00 zł
2	Budynek gospodarczy	Eksploatacja dok.	15 753,00 zł	41 640,00 zł
3	Nawierzchnie	Eksploatacja dok.	5 832,00 zł	26 220,00 zł
4	Brama wjazdowa na posesję	Eksploatacja dok.	2 630,00 zł	2 630,00 zł
		Razem	349 675,00zł	407 433,00 zł

Dowód: opinia budowlana biegłego inż. H. K. wraz z ustną i pisemną opinią uzupełniającą k. 473-539, 562-571, 596-596v; opinia biegłego mgr inż. R. S. wraz z pisemną i ustną opinią uzupełniającą k. 30-117, 147-150, 164v-165; opinia biegłego dr inż. T. N. wraz z opinią uzupełniającą k. 198-220, 250-256; opinia budowlana biegłego inż. Z. S. wraz z opinią uzupełniającą k. 284-307, 309-355

W pierwszej kolejności Sąd postanowił w sprawie dopuścić dowód z opinii inż. R. S., który wydał opinię górnictwo-geologiczną i techniczno-ekonomiczną, połączona z wyceną wartości technicznej składników budowlanych. Biegły opisał sytuację górnictwa i geologiczną, wyliczył wpływy eksploatacji dokonanej i projektowanej na nieruchomości. Dokonał interpretacji technicznej obliczonych wpływów eksploatacji dokonanej i projektowanej na opiniowana nieruchomość oraz analizy technicznej i ekonomicznej naprawy budynków mieszkalnego i gospodarczego.

Dokonał również wyceny wartości technicznej budynków: mieszkalnego, gospodarczego, nawierzchni i bramy stalowej. Sporządził na okoliczność wyceny wartości technicznej składników budowlanych „Operat szacunkowy”. W dokumencie tym określił między innymi koszt odtworzenia: budynku gospodarczego na: 40 034,40 zł, nawierzchni na: 25 321,90 zł; bramy stalowej na: 2 406,30 zł oraz budynku mieszkalnego na: 388 034,60 zł (wyceny dokonano w poziomie cen z lipca 2012 r.). Według biegłego suma kosztów, które poniesie kopalnia na rektyfikację, remont związany z rektyfikacją, remont istniejących uszkodzeń w budynkach, drenaż i inne koszty związane z rektyfikacją wynosi: 490 778,32 brutto (437 649,12 zł netto) i są one o 1/4 większe od kosztów wypłaty odszkodowania. Wartość techniczna obiektów budowlanych (wartość odszkodowania) wynosi 402 343,03 zł brutto (367 000,00 zł netto).

Strony nie kwestionowały ustalonych przez biegłego: wartości odtworzeniowych składników budowlanych, opisanej sytuacji górniczej i geologicznej w zakresie wpływów eksploatacji dokonanej, danych dotyczących pomierzonych wychyleń budynku mieszkalnego.

Dowód: opinia biegłego mgr inż. R. S. wraz z pisemną i ustną opinią uzupełniającą k. 30-117, 147-150, 164v-165; pismo procesowe strony powodowej k. 129, pismo procesowe strony pozwanej k. 132-134, 155-157

Kolejną opinię w sprawie wydał biegły dr inż. T. N., który dokonał analizy sytuacji geologicznej i górniczej pod kątem ewentualnej rektyfikacji. Biegły dokonał analizy różnic dokonanych pomiarów wychyleń posadzek na parterze, pierwszym piętrze budynku mieszkalnego jak i bryły całego budynku. Przedstawił podstawy do dokonanych wyliczeń kosztów rektyfikacji i remontów. Przy określeniu kosztu remontów składników budowlanych oparł się na określonych przez biegłego sądowego mgr inż. R. S. kosztach remontu i wartości odtworzeniowych składników budowlanych usytuowanych na nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w J.. Według biegłego łączne koszty naprawy domu jednorodzinnego przez rektyfikację 223 386,00 zł netto (241 256,88 zł brutto), budynku gospodarczego przez rektyfikację 33 569 zł netto (41 289,87 zł brutto) oraz naprawy nawierzchni i bramy stalowej 13 864 zł netto (17 052,72 zł brutto) wyniosą łącznie 299 599,47 zł brutto (270 819 zł netto) i są one niższe od wartości technicznej (odszkodowawczej) obiektów budowlanych stanowiących własność powódki, a wynoszącej 402 343,03 zł brutto (367 000,00 zł netto), jak to zostało oszacowane przez biegłego S..

Strony nie kwestionowały ustalonych przez biegłego: wartości odtworzeniowych składników budowlanych, opisanej sytuacji górniczej i geologicznej w zakresie wpływów eksploatacji dokonanej, danych dotyczących pomierzonych wychyleń budynku mieszkalnego.

Dowód: opinia biegłego dr inż. T. N. wraz z opinią uzupełniającą k. 198-220, 250-256; pismo procesowe strony powodowej k. 234-236, 240, 268-271; pismo procesowe strony pozwanej k. 228-229, 244, 264

W sprawie została również wydana opinia budowlana przez biegłego sądowego inż. Z. S., który określił między koszt odtworzenia budynku mieszkalnego na 278 045,00 zł brutto (z VAT 8%), przy jego wycenie odtworzeniowej 399 121,02 zł. Natomiast koszt rektyfikacji budynku mieszkalnego wynosi 263 809,12 zł brutto (244 267,70 zł netto), a naprawa pozostałych obiektów budowlanych wynosi 24 809,33 zł brutto, w tym koszt remontu budynku gospodarczego 13 118,76 zł netto, koszt remontu nawierzchni 5 831,41 zł netto, koszt remontu bramy 1 220,02 zł netto. Łączne koszty

remontu wynoszą 288 618,45 zł brutto (wyceny dokonano na poziomie cen z marca 2013 r.). Biegły nie wyliczył kosztów robót naprawczych w budynku.

Strony nie kwestionowały ustalonych przez biegłego: wartości odtworzeniowych składników budowlanych, opisanej sytuacji górniczej i geologicznej w zakresie wpływów eksploatacji dokonanej, danych dotyczących pomierzonych wychyleń posadzek budynku mieszkalnego.

Dowód: opinia budowlana biegłego inż. Z. S. wraz z opinią uzupełniającą k. 284-355, 380-385; pismo procesowe strony powodowej k. 365-367, 393-394; pismo procesowe strony pozwanej k. 360-361, 371-372, 397

Ostatnią opinię w sprawie wydał biegły Rzeczoznawca ds. Budowlanych i Rzeczoznawca majątkowy inż. H. K.. Po zapoznaniu się z materiałem zawartym w aktach sprawy, dokumentacją geologiczno-górnictwem i przeprowadzeniu stosownych analiz, wizji lokalnych i oględzin składników budowlanych oraz biorąc pod uwagę inne opinie wydane w sprawie, jak również wszystkie zastrzeżenia zgłaszane przez strony, biegły jednoznacznie stwierdził, że:

1) składniki budowlane usytuowane na posesji przy ul. (...) w J. przez cały czas ich eksploatacji podlegały wpływom eksploatacji górniczej, a teren na którym posadowione są składniki budowlane (budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, nawierzchnie i ogrodzenia) zakwalifikowano do III kategorii terenu górniczego przeznaczonego do zabudowy;

2) budynek mieszkalny usytuowany na posesji będącej przedmiotem opinii uległ wychyleniu o 25,10 mm/m:

a) jest to pochylenie niedopuszczalne, gdzie $T > 25$ mm/m,

b) jest to pochylenie o dużej uciążliwości eksploatacji, gdyż mieści się w przedziale od 20 mm/m do 25 mm/m;

c) takie wychylenie wymagają bezwzględnej likwidacji poprzez jego rektyfikację,

d) wraz z narastającym pochyleniem budynku następuje bardzo szybki spadek wartości użytkowej budynku;

3) stan techniczny i stopień zużycia naturalnego obiektów budowlanych na nieruchomości powódki wynosi odpowiednio dla: budynku mieszkalnego 19,50 %, budynku gospodarczego 50,00 %, nawierzchni 55,00 %, bramy wjazdowej 76 %;

4) łączny koszt odtworzenia składników budowlanych usytuowanych na nieruchomości przy ul. (...) w J., a stanowi kwotę: 407 433,00 zł, na którą składa się wartość odtworzeniowa: budynku mieszkalnego 336 943,00 zł, budynku gospodarczego 41 640,00 zł, nawierzchni 26 220,00 zł, bramy wjazdowej 2 630,00 zł;

5) wartość techniczna składników budowlanych (stanowiąca podstawę do wypłaty jednorazowego odszkodowania), czyli wartość odtworzeniowa poszczególnych składników budowlanych pomniejszona o stopień ich zużycia naturalnego wynosi łącznie 304 491,00 zł netto;

6) suma kosztów koniecznych do wykonania robót naprawczych z tytułu usunięcia szkód spowodowanych eksploatacją górniczą przewyższa łączną wartość techniczną poszczególnych składników budowlanych na nieruchomości, a zatem przeprowadzenie remontu jest nieopłacalne ekonomicznie.

Dowód: opinia budowlana biegłego inż. H. K. wraz z ustną i pisemną opinią uzupełniającą k. 473-539, 562-571, 596-596v

Sąd postanowił oddalić wniosek dowodowy strony pozwanej o dopuszczenie dowodu kolejnego biegłego dla ustalenia sposobu naprawienia szkody, ponieważ Sąd stoi na stanowisku, iż cztery pisemne opinie biegłych z różnych specjalności wraz z pisemnymi jak i ustnymi opiniami uzupełniającymi oraz zlecone w sprawie pomiary geodezyjne,

w sposób wyczerpujący wyjaśniły wszelkie kwestie podnoszone przez strony a samo niezadowolenie pozwanej z treści opinii nie uzasadnia przedłużania postępowania w sytuacji, gdy potrzeba taka nie wynika z okoliczności sprawy.

Podejmując rozstrzygnięcie Sąd oparł się na dowodach z dokumentów, którym dał wiarę w całości, jako że sporządzone zostały one przez uprawnione podmioty w ramach obowiązków wynikających z charakteru ich działalności, a zgodność ich treści z rzeczywistym stanem faktycznym nie została przez strony zakwestionowana w toku procesu.

Ponadto Sąd w całości podzielił wywody i wnioski opinii, zarówno głównej jak i pisemnej i ustnej uzupełniającej, które zostały wydane przez biegłego sądowego inż. H. K., gdyż została ona wydana w sposób rzetelny i wszechstronny oraz została poparta specjalistyczną wiedzą i wieloletnim doświadczeniem biegłego w tej dziedzinie, a także w ocenie Sądu nie zawierała błędów logicznych.

Nie ulega wątpliwości, że dowód z opinii biegłych podlega ocenie przy zastosowaniu art. 233 § 1 kpc - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (por. postanowienie SN z 7.11.2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 4/2001, poz. 64). Złożona w rozpoznawanej sprawie opinia biegłego inż. H. K. odznacza się pełną przydatnością dowodową w świetle powołanych kryteriów.

Sąd uwzględnił również opinie pozostałych biegłych w zakresie w jakim ustalenia poczynione przez nich są zbieżne z opinią inż. H. K..

W ocenie Sądu, formalne zarzuty strony pozwanej wobec opinii biegłego inż. H. K. są chybione. Biegły zarówno w swojej pisemnej jak i ustnej opinii uzupełniającej rzeczowo odniósł się do kwestii podnoszonych przez pozwaną oraz wyjaśnił w sposób logiczny swoje wywody.

Wskazał, że w niniejszej sprawie nie wziął pod uwagę pomiaru pionowości budynku sporządzonej przez wyznaczonego na polecenie Sądu uprawnionego geodetę J. M. mierzonego po podłogach i wynoszącego 15,40 ‰. W swojej opinii oparł się przede wszystkim na pomiarach dokonanych przez osoby uprawnione D. Mierniczo-Geologicznego pozwanej. Ponadto w swojej opinii przywołał również pomiary wykonane przez geodetę J. M., tj. pomiar wykonany 23.02.2013 r., gdzie pomierzone wychylenie wypadkowe wynosi 26,20 ‰ – (k. 307). W jego ocenie miarą pochylenia składnika budowlanego nieruchomości podlegającej wpływom eksploatacji górniczej jest wypadkowe pochylenie krawędzi, a nie krzywizna podłóg, która może być jedynie pochodną tego wychylenia. Ponadto nie zgodził się jedynie ze stwierdzeniem, że ściany są nierówne, i obarczone dużym błędem wykonawstwa, ponieważ jest rzeczą niemożliwą by błędy wykonawstwa, o ile faktycznie występują (nikt tego nie wykazał) kumulowały się jedynie w jednym narożniku wykonanego budynku i do tego w narożniku, którego pochylenie zgodne jest z miejscową deformacją całego terenu. Sąd podzielił to rozumowanie. Pomiar geodety „po podłodze” - na który powołuje się pozwana nie może być podstawą ustaleń pionowości budynku. Po pierwsze podłogi były nowe a zatem zapewne przed ich położeniem podłoże podległo wyrównaniu. Po wtóre, pionowość była przedmiotem wielu systematycznych pomiarów służb mierniczych pozwanej które dały spójny obraz pochylenia budynku. Tym też pomiarom Sąd dał pełną wiarę.

Trudno się zgodzić ze stanowiskiem pozwanej, iż nie jest możliwe, aby budynek mieszkalny był wychylony trzykrotnie więcej niż budynek gospodarczy w sytuacji gdy oddalone są od siebie o około 5 m. Biegły K. podkreślił, że obydwa obiekty są również przesunięte względem siebie o około 5-6 m oraz zdecydowanie różnią się konstrukcją, wymiarami rzutu poziomego, wysokością i sposobem fundamentowania. Niezależnie od tego to służby samej pozwanej dokonały pomiarów które obecnie pozwana kwestionuje.

W odniesieniu do zarzutu, iż biegły przyjął w swoich analizach projektowaną eksploatację, która nie wiadomo czy będzie miała miejsce i jakie szkody wywoła biegły wyjaśnił, że nie można analizować celowości remontu obiektu budowlanego, którego okres trwałości wynosi około 125 lat z pominięciem skutków eksploatacji, która będzie prowadzona za lat pięć. Ponadto dane dotyczące projektowanej eksploatacji i ich skutki na obiekty budowlane usytuowane na powierzchni opracowała sama pozwana, a biegły tylko je przywołał. Biegły przypomniał, że przedmiotem opinii nie było dociekanie zgodności ze stanem faktycznym projektowanej eksploatacji górniczej i

jej parametrów. Natomiast zakres szkód wynika wprost z parametrów projektowanej eksploatacji, które określiła pozwana. W tym miejscu należy podkreślić, iż systematyczne pomiary pionowości wskazywały na stopniowe pochylenie się budynku. Sam biegły K. w trakcie ustnych wyjaśnień wskazał, iż pomiędzy jedną a kolejną wizytą stwierdził ugięcie się elementów poziomych krat w oknach piwnicy co wg niego świadczy o ciągłym pochyleniu się budynku. W tej sytuacji nie bez znaczenia dla oceny pozostaje fakt dalszej projektowanej eksploatacji.

Sąd zważył:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Dochodzone przez powódkę roszczenia wynikały z faktu wystąpienia szkody na jej nieruchomości spowodowanej ruchem zakładu górniczego pozwanej, a ponieważ ruch ten prowadzony był zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze, to do naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody zastosowanie miały przepisy tej ustawy. Ponadto zgodnie art. 435 § 1 kc przedsiębiorca górniczy, jako prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.), odpowiada za szkodę na osobie lub mieniu wyrządzoną przez ruch tego przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

Poza sporem w niniejszej sprawie był fakt podlegania nieruchomości powódki wpływom górniczym oraz powstanie w związku z nimi szkód. Nadto pozwana jednoznacznie uznała roszczenie w zakresie obowiązku naprawy szkód występujących w nieruchomości powódki. Sporna pomiędzy stronami była jedynie kwestia sposobu naprawienia szkody, gdyż powódka domaga się zapłaty jednorazowego odszkodowania a pozwana stoi na stanowisku, że koszty przywrócenia stanu poprzedniego są niższe wypłaty odszkodowania.

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 22 listopada 2013 r. (III CZP 75/13, OSNC 2014/7-8/75), że do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego, w których zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed dniem 1 stycznia 2012 r. – kiedy to w życie weszła aktualnie obowiązująca ustawa - stosuje się przepisy poprzedniej ustawy z 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tak też Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 29 stycznia 2014 r., I ACa 635/13, LEX nr 1437968 oraz w wyroku z dnia 5 lutego 2014 r., V ACa 635/13, LEX nr 1437984). Szkody na posesji powódki powstały (podobnie jak miało to miejsce ze zdarzeniem wywołującym tę szkodę) przed wejściem w życie obecnie obowiązującego Prawa geologicznego i górniczego, w związku z czym do rozpoznania roszczeń powódki dochodzonych w niniejszej sprawie zastosowanie miały przepisy ustawy z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2005.228.1947).

Stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, jeżeli ruch ten odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie. Może żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody zgodnie z przepisami tej ustawy.

W myśl art. 97 tej ustawy w sprawach o naprawienie szkód górniczych orzekają sądy powszechne (ust.1), jednakże sądowe dochodzenie roszczeń jest możliwe dopiero po wyczerpaniu postępowania ugodowego. Warunek wyczerpania postępowania ugodowego jest spełniony, jeżeli przedsiębiorca odmówił zawarcia ugody albo od zgłoszenia przedsiębiorcy żądania przez poszkodowanego upłynęło 30 dni (ust. 2).

Warunek wyczerpania postępowania ugodowego w zakresie wszystkich roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie został spełniony, co nie było kwestionowane w toku procesu, a jednoznacznie wynika z korespondencji prowadzonej przez strony przed wszczęciem niniejszego postępowania.

Poprzez odesłanie wynikające z art. 92 w/w ustawy Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którym do naprawiania szkód, o których mowa w art. 91 ust. 1 i 2, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile ustawa nie stanowi inaczej, do przyjęcia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej regulowanej w/w ustawą konieczne było ustalenie, że w nieruchomości powodów powstała szkoda oraz, że istnieje adekwatny związek przyczynowy (art. 361 kc) pomiędzy powstałą szkodą a działalnością górniczą pozwanej. Wydane w niniejszej sprawie opinie biegłych sądowych nie

pozostawiają żadnych wątpliwości co do tego, że występujące na nieruchomości powódki szkody są pochodzenia górniczego, co również przyznała pozwana. Spór w sprawie w istocie sprowadził się do sposobu naprawienia tych szkód.

Zgodnie z art. 94 ust.1 wyżej powołanej ustawy naprawienie szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego.

Stosownie do art. 95 tej ustawy, dopiero jeżeli nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania (ust.1).

Należy wskazać, że w wszyscy biegli powołani w niniejszej sprawie jednoznacznie wskazali, że budynek mieszkalny usytuowany na posesji powódki uległ takiemu wychyleniu, że wymaga bezwzględnej likwidacji poprzez jego rektyfikację.

Suma kosztów, które poniesie kopalnia na rektyfikację, remont związany z rektyfikacją, remont istniejących uszkodzeń w budynkach, nawierzchniach, bramie i inne koszty związane z rektyfikacją wynosi 407 433,00 zł brutto – zgodnie z opinią biegłego K. którą Sąd w całości podzielił.

Natomiast wartość odtworzeniowa poszczególnych składników budowlanych pomniejszona o stopień ich zużycia naturalnego wynosi (wartość techniczna - odszkodowawcza) wynosi 333 837,93 zł brutto (304 491,00 zł netto) zgodnie z opinią biegłego K..

Mając na uwadze powyższe trzeba podnieść, iż suma kosztów koniecznych do wykonania robót naprawczych z tytułu usunięcia szkód spowodowanych eksploatacją górniczą przewyższa łączną wartość techniczną poszczególnych składników budowlanych na nieruchomości, a zatem przeprowadzenie remontu jest nieopłacalne ekonomicznie.

Wyczenia w tym względzie biegłego inż. S. nie zasługują na wiarę z powodu braku wyczenia kosztów naprawczych w budynku mieszkalnym oraz braku przedstawienia wartości technicznej wszystkich obiektów budowlanych na nieruchomości, a nie tylko budynku mieszkalnego. Sąd nie dał wiary również wyczeiom biegłego dr inż. N., ponieważ jak wynika z opinii (k. 205) jego szacunki dotyczą jedynie rektyfikacji i nie obejmują innych robót remontowych z tytułu szkód górniczych zarówno w budynku mieszkalnym i gospodarczym. Ponadto jedynie biegły Niemiec uznał, iż zachodzi potrzeba wykonania rektyfikacji budynku gospodarczego, a co nie znajduje uzasadnienia w ocenie biegłego K. (na której Sąd się oparł) oraz innych biegłych. Według Sądu opinie biegłych S. i N. są przy tym niepełne, nieprecyzyjne i zbyt ogólnikowe.

Zdaniem Sądu, niemożliwym jest zatem przywrócenie stanu poprzedniego obiektów budowlanych na nieruchomości powódki poprzez rektyfikację budynku mieszkalnego i wykonanie jego remontu oraz naprawienie aktualnie występujących uszkodzeń górniczych w pozostałych obiektach budowlanych, ponieważ jest to nieuzasadnione ekonomicznie. W związku z tym Sąd musiał ustalić wysokość należnego powódce odszkodowania.

W ocenie Sądu, najbardziej wszechstronna, rzeczowa i logiczna opinia była opinia biegłego H. K.. Po zapoznaniu się z materiałem zawartym w aktach sprawy, dokumentacją geologiczno-górnictwiczną i przeprowadzeniu stosownych analiz, wizji lokalnych i oględzin składników budowlanych oraz biorąc pod uwagę inne opinie wydane w sprawie, jak również wszystkie zastrzeżenia zgłaszane przez strony, wydał najpełniejszą opinię, która stanowiła podstawę ustaleń w przedmiotowej sprawie. Nadmienić należy, iż opinia ta w zasadniczej mierze jest zgodna z opinią biegłego S. a różni się jedynie niektórymi wyczeniami, które nie zmieniają faktu, że wykonanie robót naprawczych w obiektach budowlanych powódki nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

W tej sytuacji na podstawie art. 95 wyżej powołanej ustawy Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda odszkodowanie w łącznej wysokości 333 837,93 zł brutto, tj. z należnym podatkiem VAT w wysokości 8 % za budynek mieszkalny oraz w wysokości 23 % za pozostałe składniki budowlane. Na powyższą kwotę odszkodowania składa się wartość techniczna

poszczególnych składników budowlanych usytuowanych na nieruchomości położonej w J. przy ul. (...), czyli wartość odtworzeniowa składnika budowlanego pomniejszona o stopień zużycia naturalnego obiektu, która wynosi dla:

- 1) budynku mieszkalnego: $271\,240,00\text{ zł} + 8\% \text{ VAT} = 292\,939,20\text{ zł}$;
- 2) budynku gospodarczo-garażowego: $20\,820,00\text{ zł} + 23\% \text{ VAT} = 25\,608,60\text{ zł}$;
- 3) nawierzchni: $11\,800,00\text{ zł} + 23\% \text{ VAT} = 14\,514\text{ zł}$;
- 4) bramy wjazdowej: $631,00\text{ zł} + 23\% \text{ VAT} = 776,13\text{ zł}$.

Sąd za podstawę wyliczeń przyjął kwoty netto za poszczególne składniki budowlane jakie oszacował biegły inż. H. K. doliczając jednocześnie podatek VAT. W judykaturze wskazuje się, że odkodowanie należy się w kwotach brutto, tj. z podatkiem VAT w każdym przypadku, gdy osoba poszkodowana nie jest jego podatnikiem oraz niezależnie od tego czy poszkodowany naprawił daną rzecz (tak uchwała siedmiu sędziów SN z dnia 17.05.2007 r. III CZP 150/06). O odsetkach Sąd orzekł na zasadzie art. 481 kc naliczając je od dnia następnego licząc od dnia doręczenia opinii biegłego K. pozwanemu.

O kosztach Sąd orzekł na zasadzie art. 98 par 1 kpc. Powódka wygrała proces bowiem mogła dochodzić bądź to wypłaty odszkodowania w jedynie szacunkowej wysokości, bądź to naprawienia szkody i uwzględnienie jednego z nich jest równoznaczne z wygraniem procesu, co implikowało konieczność zasądzenia na jego rzecz, w oparciu o treść art. 98 § 1 i art. 99 kpc w związku z § 2 ust. 1 i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku kosztów procesu na które składały 7200 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 złotych tytułem opłaty od pełnomocnictwa. Na pozostałe koszty składały się opłata od pozwu 16.692 zł, wydatki na biegłego S. w kwocie 6.746,37 zł oraz 31,86 zł, wydatki na biegłego N. 4.425,05 zł, wydatki na biegłego S. 4.000 zł, wydatki na biegłego geodetę 738 zł, wydatki na opinię biegłego K. 5.719,03 zł (łącznie suma wydatków na biegłych - 21.660,31 zł). Ponieważ pozwana w toku procesu uiściła zaliczkę 6.000 zł zatem w oparciu o treść przepisu art. 113 ust. 1 w zw. z art. 13 i art. 96 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 32 352,31 zł (38.352,31 – 6.000) tytułem brakującej części opłaty i wydatków sądowych.