

Sygn. akt II Cgg 16/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2014 roku

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

w składzie:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Gawlik

Ławnicy:	/
-----------------	---

Protokolant: Hanna Świątek

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2014 roku w Rybniku

sprawy z powództwa 1) A. O., 2) M. O.

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

o naprawienie szkód

- 1) zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 55.125,16 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy sto dwadzieścia pięć 16/100 złotych) z ustawowo należnymi odsetkami liczonymi od dnia 4.07.2013 roku;
- 2) oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- 3) zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- 4) nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 1794,69 zł (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt cztery 69/100 złotych) tytułem części należnych kosztów sądowych, od których powodowie byli zwolnieni.

Sygn. akt II Cgg 16/11

UZASADNIENIE

Powodowie M. i A. małżonkowie O. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej (...) S.A. KWK (...) z siedzibą w K. naprawy szkód górniczych w ich budynku mieszkalnym i gospodarczym poprzez **wypłatę kwoty 450.000 zł** tytułem odszkodowania, nadto kwoty **80.000 zł z tytułu utraty wartości działki** budowlanej oraz zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu podali, że są właścicielami nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. W obu budynkach w latach 2001 -2010 przeprowadzili kapitalne remonty, jednakże teren, na którym są one położone, podlega intensywnej eksploatacji, w wyniku której, budynki uległy znacznemu pochyleniu. Gdy zwrócili się do pozwanej o naprawienie powstałych szkód, ta zaproponowała im wypłatę odszkodowania za obydwa budynki w wysokości 293.975,00 zł z uwarunkowaniami, na które powodowie nie wyrazili zgody, podobnie jak na wysokość zaproponowanego odszkodowania. Podnieśli, iż ze względów konstrukcyjnych m. in.

brak podpiwniczenia pod całym budynkiem, brak jednolitych stropów, ław fundamentowych, zbudowania na wapnie -prostowanie budynku jest raczej niemożliwe, a ze względu na dalszą eksploatację terenu do 2034 r. i prognozowane dalsze osiadanie terenu o ok. 8 m jest również ekonomicznie nieuzasadnione. Teren już osiadł o 6,2 m.

Na nieruchomości można by wydzielić kilka działek budowlanych, bowiem ma ona powierzchnię 47 arów, jednakże dokonana i prognozowana intensywna eksploatacja górnicza sprawiają, że teren nie nadaje się do budowy nowego domu.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) S.A. wniosła o **oddalenie** powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powodów kosztów postępowania według norm przepisanych podnosząc, że jakkolwiek nie przeczy występowaniu szkód górniczych na nieruchomości powodów, to nie widzi podstaw do wypłaty jednorazowego odszkodowania, bowiem ich **obiekty** budowlane **nadają się do naprawy poprzez restytucję naturalną**, w tym prostowanie budynku, a zatem w sposób zgodny z przesłankami określonymi w art. 94 prawa geologicznego i górniczego, który to akt taki właśnie sposób naprawienia szkód preferuje. Zarzuciła też, że w 2010 r. zakończony został remont budynku powodów z tytułu naprawy szkód górniczych wykonany na ich życzenie za zwrotem kosztów wypłaconych przez pozwanego, co dodatkowo przemawia za tym, że z punktu widzenia techniczno-ekonomicznego doprowadzenie budynku do stanu pierwotnego w drodze rektyfikacji będzie na pewno mniej kosztownym sposobem naprawy szkody górniczej, aniżeli wypłata odszkodowania w trybie art. 95 prawa górniczego.

Swoje stanowisko pozwany poparł analizą techniczno-ekonomiczną wykonaną na jego zlecenie. Jeśli zatem pozwany miałby się przychylić do żądania powodów, to do wysokości odpowiadającej kosztom remontu. Pozwany nie dopatrył się podstaw do uwzględnienia roszczenia powodów o wypłatę dodatkowego odszkodowania w kwocie 80.000 zł z tytułu utraty wartości działki budowlanej, bowiem ani co do wysokości żądania, ani co do samej zasady roszczenia nie jest to niczym wykazane. W konkluzji pisma pozwany odwołał się do treści art. 321 k.p.c. i wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Bezspornym pomiędzy stronami jest, że nieruchomość położona w M. przy ul. (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i gospodarczym i stanowi współwłasność M. O. i A. O..

Bezspornym również jest, że na nieruchomości prowadzona jest intensywna eksploatacja górnicza z prognozowaniem jej kontynuacji do 2034 r, skutkiem czego budynki uległy uszkodzeniom naprawionym przez powodów na koszt pozwanej po wcześniejszych ustaleniach dokonanych przez zainteresowane strony.

W dniu 18.11.2009 r. strony zawarły ugodę, mocą której powodowie zobowiązali się wykonać we własnym zakresie naprawę szkody górniczej poprzez remont budynku mieszkalnego i placu ustalając wspólnie koszt wykonania remontu na kwotę 31.900 zł. Remont został wykonany, a odbiór końcowy robót potwierdzony protokołem spisany przez strony w dniu 10.06.2010 r. Zgodnie z protokołem roboty wykonane przez powodów zostały odebrane i przekazane im bezusterkowo z terminem gwarancji całości wykonanych robót do dnia 10.06.2013 r. Mimo dokonywanych w terminie późniejszym prac reklamacyjnych obiekty uległy dalszym uszkodzeniom, które zdaniem powodów uniemożliwiają rektyfikację budynku, zwłaszcza wobec technologii jego budowy, przy czym budynek mieszkalny zrewitalizowany został w 1920 r.

Szkody, z których powodowie wywodzą swoje roszczenie powstały w około 2009 roku. Już po miesiącu od opuszczenia domu przez ekipy remontowe wykonujące prace z reklamacji powodów, na ścianach pojawiły się pęknięcia wewnątrz budynku na parterze i na piętrze oraz pęknięcie na zewnątrz. Każda narożna ściana budynku popękała, a taras, który remontowała kopalnia, wyłożony kostką brukową zapadał się, robił się przechył budynku, i to ta szkoda jest najbardziej uciążliwa dla powodów. Po 2009 r. w budynku gospodarczym powstała szkoda w postaci przechyłu i popękania stropu.

Szkoda w postaci utraty wartości handlowej działki, według twierdzeń A. O., polega na tym, że utraciła ona wartość handlową z uwagi na to, że jest na szkodach górniczych i powód nie może jej sprzedać, aczkolwiek nie wystawiał ofert sprzedaży i nie próbował jej sprzedać (k. 47 verte).

W oparciu o opinię budowlaną sporządzoną przez biegłego sądowego Z. G. Sąd ustalił, że na nieruchomości powodów znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy. Budynek mieszkalny zbudowany został w 1905 - 1920 r. (k. 209, 70) na powierzchni zabudowy 126 m², jest częściowo podpiwniczony, parterowy, z użytkowym poddaszem, wolnostojący. Obecnie jest on pochylony w kierunku północnym.

Budynek gospodarczy również jest pochylony, wybudowany został w 1950 r., jest obiektem wolnostojącym, parterowym, niepodpiwniczonym, z użytkowym poddaszem. Budynek mieszkalny nadaje się do wyprostowania, a zakres prac i technologię robót opisał biegły w swojej opinii, podobnie jak zakres prac remontowych budynku gospodarczego (k. 70 -73). W opinii z dnia 22.05.2012 r. biegły wyliczył koszt wykonania rektyfikacji budynku mieszkalnego na kwotę 330.697,56 zł, a remont budynku gospodarczego na kwotę 23.846,73 zł.

Wobec opinii biegłego pozwana nie wniosła zastrzeżeń co do samych wyliczeń. Jakkolwiek stwierdziła, że brak jest jednoznacznego stwierdzenia przez biegłego, że budynek nadaje się do rektyfikacji, to opisując ją tak szczegółowo uznał za celową i technicznie uzasadnioną. Pozwana na tym etapie postępowania ponowiła propozycję wypłaty powodowi ewentualnego odszkodowania na wypadek zakończenia sporu w drodze ugody w kwotach wyliczonych przez biegłego.

Co do żądania wypłaty odszkodowania za utratę wartości nieruchomości niezabudowanej, pismem z dnia 20.08.2012 r. pozwany zarzucił, że degradacja nieruchomości mająca uzasadniać zasądzenie z tego tytułu odszkodowania nie została uprawdopodobniona, jak również nie podane zostały przesłanki, na jakich miałyby to nastąpić. Odnośnie żądania powodów w przedmiocie odszkodowania za budynki, pozwany wniosł o porównanie wysokości roszczenia sprecyzowanego przez nich na kwotę 450.000 zł, z wyliczeniem kosztów naprawy dokonanych przez biegłego na kwotę 354.554,29 zł. Zdaniem pozwanego zestawienie powyższych kwot potwierdza, że restytucja budynku, co wynika z treści opinii, jest nie tylko możliwa, ale jest zdecydowanie tańsza, czyli bardziej ekonomiczna, niż wypłata żądanego odszkodowania, co porównując wartości nominalne, należy przyznać.

Z zakresem rektyfikacji i remontu budynku gospodarczego wskazanym w opinii przez biegłego nie zgodzili się natomiast powodowie, których zdaniem, opinia nie uwzględnia kosztów restytucji dachu tego budynku, a ta polega na demontażu dachu i powtórny jego zabudowaniu, co jest konieczne ze względów technologicznych. Zarzucili przy tym powodowie, że budynek gospodarczy wybudowany został nie w roku 1950 a w roku 1973, co ma znaczący wpływ na obliczenie jego amortyzacji.

W odpowiedzi na powyższe pozwany przedłożył dokument, z którego wynika, że budynek mieszkalny wybudowany został w 1910 r. (k. 142, na której figurują podpisy obu stron procesu).

Odnośnie żądania odszkodowania za nieruchomość powodowie podnoszą, że uległa ona znacznej degradacji wskutek działania pozwanego.

Słuchany na rozprawie w dniu 19.06.2013 r. biegły jednoznacznie wypowiedział się w kwestii rektyfikacji budynków, twierdząc, że budynek mieszkalny nadaje się do rektyfikacji, a budynek gospodarczy powinien jednak zostać rozebrany. Sąd podzielił stanowisko biegłego i ustalił, że budynek mieszkalny powodów winien być rektyfikowany, zaś budynek gospodarczy – rozebrany. Powyższe znajduje nadto uzasadnienie w opinii uzupełniającej biegłego, który ustosunkowując się do uwag zgłaszanych przez strony pod adresem sporządzonej przez siebie opinii nie wycofał się z twierdzenia o możliwości remontu budynku mieszkalnego, wyliczył natomiast jego aktualną wartość z instalacjami i VAT, czyli wartość odtworzeniową na kwotę 389.341,26 zł, do czego w dalszej kolejności doszłyby koszty rozbiórki w kwocie 129.288,80 zł. Jakkolwiek pozwany zgłosił uwagi do sposobu wyliczenia tejże kwoty, zasadności cenników, na których biegły oparł wyliczenie, to – jak sam stwierdził w piśmie - nie miało to znaczenia dla jego stanowiska,

bowiem co do zasady wnosił o oddalenie żądania powodów, a przynajmniej w tej części „skoro istnieje możliwość przywrócenia budynku mieszkalnego do poprzedniego stanu, a koszty tego przywrócenia nie przekraczają rażąco wysokości poniesionej szkody.

Aktualną wartość odtworzeniową budynku gospodarczego, który, jak Sąd ustalił i czego strony nie negują, nie nadaje się do rektyfikacji, biegły wyliczył na kwotę 55.125,15 zł ((k.213).

Powodowie mimo wezwania, nie złożyli w określonym im terminie stanowiska wobec treści opinii uzupełniającej, a do postanowienia Sądu z dnia 14 stycznia 2014 roku nie złożyli zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c.

Skoro budynek gospodarczy nie nadaje się do przywrócenia do poprzedniego stanu, to w tym zakresie żądania Sąd uwzględnił powództwo.

Odnosnie żądania zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości wskutek działań pozwanej Sąd uznał, że roszczenie to nie zostało uprawdopodobnione przez powodów, którzy w całości ciężar dowodzenia w tym zakresie zamierzali przenieść na Sąd, co jest nieuzasadnione. W szczególności powodowie nie podali, jaką wartość przedstawiała nieruchomość w dacie jej nabycia przez nich, dlatego twierdzą, że utraciła ona wartość „skoro powód sam zeznał, że” jest to szkoda w postaci utraty wartości handlowej działki i polega na tym, że utraciła ona wartość handlową z uwagi na to, że jest na szkodach górniczych i powód nie może jej sprzedać, aczkolwiek nie wystawiał ofert sprzedaży i nie próbował jej sprzedać” (k. 47 verte). Nie wiadomo też, czy roszczeń w tym zakresie nie składali poprzedni właściciele nieruchomości. Informacja zawarta w piśmie Gminy M. z dnia 4 stycznia 2012 roku, że północna część działki zagrożona jest deformacjami nieciągłymi z zakazem zabudowy, nie może sama w sobie przesądzać o zasadności roszczenia powodów, zwłaszcza, że nie zgłosili oni adekwatnie sformułowanej tezy dowodowej dla ewentualnego postępowania w tym zakresie, co mogłoby skutkować sformułowaniem tezy zlecenia opinii biegłemu w tym zakresie. Nie zgłosili też zastrzeżenia do postanowienia Sądu oddalającego ich wnioski dowodowe w tej materii.

Powyższe Sąd ustalił w oparciu o przedłożone przez strony dokumenty, z których przeprowadził dowody, z opinii biegłego, zeznań i stanowisk stron zaprezentowanych w toku postępowania.

Sąd zważył co następuje :

Bezspornym pomiędzy stronami jest, że nieruchomość położona w M. przy ul. (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i gospodarczym i stanowi współwłasność M. O. i A. O..

Bezspornym również jest, że na nieruchomości prowadzona jest intensywna eksploatacja górnicza z prognozowaniem jej kontynuacji do 2034 r., skutkiem czego budynki uległy uszkodzeniom naprawionym przez powodów na koszt pozwanej po wcześniejszych ustaleniach dokonanych przez zainteresowane strony.

W oparciu poczynione ustalenia jak wyżej (opinię biegłego), Sąd stwierdza, że możliwym technicznie i ekonomicznie jest naprawienie szkody górniczej w budynku mieszkalnym powodów poprzez rektyfikację bryły budynku i wykonanie w nim remontów, natomiast budynek gospodarczy winien być rozebrany, konsekwencją czego jest zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów jednorazowego odszkodowania w wysokości stanowiącej wartość odtworzeniową tego budynku.

Pozew w niniejszej sprawie wpłynął do Sądu w dniu 19 lipca 2011 roku, zatem Sąd orzekał na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego w brzmieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. 2005.228.1947) wymagających przede wszystkim wyczerpania postępowania ugodowego, zanim poszkodowani zwrócą się do Sądu z roszczeniem (art. 97 ust.2 p.g.g). Ten warunek został w niniejszej sprawie zachowany.

Zgodnie natomiast z art. 94 ust.1 prawa geologicznego i górniczego, naprawienie szkody spowodowanej ruchem zakładu górniczego powinno nastąpić poprzez przywrócenie stanu poprzedniego i brzmienie tego przepisu nie

pozostawia wątpliwości co do tego, że wybór sposobu naprawienia szkody przez poszkodowanego jest, w zasadzie, niemożliwy. Wyłącza on bowiem regułę wyrażoną w art. 363 §1 k.c. Możliwość odstępstwa od restrukturyzacji naturalnej (przywrócenie do stanu poprzedniego) według ustawy w poprzednio obowiązującym brzmieniu (tu zastosowanym) ,ogranicza się tylko do przypadku, gdy jest ona bądź niemożliwa, bądź to jej koszty rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. Jakkolwiek budynek powodów liczy sobie już około 100 lat ,to powodowie sami stosunkowo niedawno zdecydowali się wyremontować go, co uczynione zostało na koszt pozwanej.

Szkodą w niniejszej sprawie jest utrata wartości użytkowej i technicznej nieruchomości, co oczywiście skutkuje zmniejszeniem jej wartości .W sprawie Sąd orzeka o odszkodowaniu za już poniesione straty, nie zaś za straty przyszłe. Nie mniej jednak należy mieć na uwadze, że konsekwencją przyznania powodom jednorazowego odszkodowania za budynki jest możliwość zgłoszenia przez nich dalszego żądania w postaci odszkodowania za koszty związane z rozbiórką obiektu, który nie nadaje się do przywrócenia do poprzedniego stanu. Dlatego też intencją ustawodawcy było również zapewnienie przedsiębiorstwu górniczemu wyrównanie wyrządzonej szkody bez narażania go na zbyt wygórowane koszty, a już na pewno na koszty będące w rażąco dużej dysproporcji z kosztami ewentualnych prac związanych z przywróceniem nieruchomości do poprzedniego stanu.

Wartość odtworzeniowa budynku mieszkalnego to kwota 389.341,26 zł , a koszt jego rozbiórki to dalsza kwota 129.288,80 zł, podczas, gdy koszt przywrócenia budynku do poprzedniego stanu to kwota 354.554,29 zł. Zestawienie powyższych kwot potwierdza, że przywrócenie budynku do poprzedniego stanu , co wynika z treści opinii, jest nie tylko możliwe, ale jest zdecydowanie tańsze, czyli bardziej ekonomiczne, niż wypłata żądanego odszkodowania.

Jako, że powodowie wygrali proces w części, stąd w oparciu o treść art. 98 §1 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., w związku z § 2 i 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163,poz. 1349 z 2002 z późniejszymi zmianami) Sąd zasądził od pozwanej na ich rzecz solidarnie kwotę 3.600 złotych z tytułu profesjonalnej reprezentacji. Sąd stwierdza bowiem ,że wartość przedmiotu wygranego roszczenia mieści się w przedziale minimalnej stawki wynagrodzenia pełnomocnika odpowiadającej kwocie 3.600 zł , zatem gdyby powodowie tylko o taką kwotę wystąpili, to byłoby zasadne tak wynagrodzić ich pełnomocnika .