

Sygn. akt II Cgg 9/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2015 roku

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

w składzie:

Przewodniczący : Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Kaziród

Protokolant: Iwona Mucha

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2015 r. w Rybniku

sprawy z powództwa J. U. (1), J. U. (2), P. U. (1)

przeciwko (...) S.A. w K.

o zapłatę

- 1) powództwo oddała ;
- 2) zasądza od powodów J. U. (2) i J. U. (1) na rzecz pozwanej kwotę 7200 zł (siedem tysięcy dwieście zł) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- 3) zasądza od powoda P. U. (1) na rzecz pozwanej kwotę 7200 zł (siedem tysięcy dwieście zł) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt II Cgg 9/12

UZASADNIENIE

Powodowie J. U. (2), J. U. (1) i P. U. (1) w pozwie skierowanym przeciwko (...) SA w K., precyzując swoje stanowisko w toku procesu, wnieśli o zasądzenie na rzecz powodów J. i J. małżonków U. kwoty 4.616.955,63 zł, a powód P. U. (1) kwoty 1.095.111,24 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, zasądzenie na rzecz powodów małżonków U. oraz na rzecz powoda P. U. (1) kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego. W uzasadnieniu swego stanowiska wskazali, że w dniach 20.11.1997 r. oraz 06.08.1998 r. powodowie J. i J. U. (2) nabyli od (...) SA w R. użytkowanie wieczyste działek nr (...) oraz własność budynków znajdujących się na tych działkach. W dniu 27.07.2011 r. małżonkowie U. umową darowizny przenieśli na P. U. (1) prawo użytkowania wieczystego działki numer (...) oraz własność budynków wzniesionych na tej działce. (...) w trakcie eksploatacji górniczej KWK (...) zasypywane były odpadami górnictwem oraz zostały zrekultywowane. Tymczasem na w/w nieruchomościach płonie kamień kopalniany stanowiący odpad po eksploatacji KWK (...) „ znajdujący się pod budynkami. Nadto grunty osiadają co powoduje szkody w substratach budowlanych na nieruchomości to jest budynkach i budowlach takich jak: dom przyjeź, uszkodzenia w nawierzchniach, w ogrodzeniach, korcie tenisowym, altanie oraz w budynkach gospodarczych. Strona powodowa wezwała pozwaną do naprawy szkód. Ze strony pozwanej odbyły się oględziny terenu. Pozwana pisemnie zakwestionowała swoją odpowiedzialność powołując się na okoliczność braku badań geologicznych nośności gruntu przed wszczęciem budowy uszkodzonych budynków. Tymczasem powodowie uzyskali wszelkie niezbędne pozwolenia budowlane i nie istniała konieczność wykonania szczegółowych badań podłoża. Nadto szkody dotyczą również terenu na którym obiekty wykonane były jeszcze przed zakupem przez małżonków U.. Stosownie do przepisów art. 144 ustęp

1 i 2 oraz art. 145 prawa górniczego i geologicznego z dnia 09.06.2011 r. powodowie domagają się zapłaty należności określonej w pozwie.

Pozwana (...) SA w K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego. W szczególności pozwana zarzuciła, że powodowie przed nabyciem gruntu, a także oddaniem go im do używania zostali poinformowali o wszelkich podjętych przez kopalnię działaniach i czynnościach i to w formie bezpośrednich rozmów, oględzin terenu, a także w formie pisemnej. Co całkowicie zwalnia pozwaną od ponoszenia jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec powodów za sprzedany im teren i ewentualne uszkodzenia położonych na nim budynkach. Dowodem na fakt, że powodowie zdawali sobie sprawę ze stanu nieruchomości oraz możliwości występowania w przyszłości czynnych ognisk pożarowych jest to, że kupując grunt ustalili z kopalnią zakres dalszej pomocy kopalni przy hałdzie ograniczając ją wyłącznie do pomocy gaszenia pożaru na powierzchni. Z protokołu przeprowadzonego w dniu 10.07.1997 r. przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz protokołu zdawczo- odbiorczego wynika, że powodowie zostali poinformowani, że na terenie nieruchomości mogą występować czynne i podziemne ogniska pożarowe. Jednocześnie kopalnia zobowiązała się do udzielania pomocy w gaszeniu pożaru gdyby taki nastąpił na powierzchni. Nadto powód J. U. (1) w piśmie z 31.03.1998 r. wyraźnie oświadczył, że kupił teren szybu J. z ogniskiem pożarowym. Wreszcie w § 6 aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 20.11.1997 r. powodowie wyraźnie oświadczyli, że znany jest im stan nabytych działek, gruntu oraz budynków. Dodatkowo pozwana zarzuciła, że w projekcie zagospodarowania działki, warunków i sposobu posadowienia budynków wpisano, że ze względu na brak badań geologicznych po wykonaniu wykopu należy sprawdzić nośność gruntu. W przypadku niekorzystnych warunków gruntowych należy wykonać szczegółowe badania podłoża gruntowego. Pomimo takiego zapisu w projekcie zagospodarowania działki, przed wzniesieniem obiektów budowlanych powód nie przeprowadził powyższych badań. Nie wykonując zobowiązania wynikającego z projektu zagospodarowania działki powodowie przyczynili się do powstania szkód w budynkach w 100 %. Samodzielnie podjęli decyzję o wzniesieniu kilku obiektów budowlanych na terenie byłej hałdy kopalnianej, a także o ich budowie mimo nie przeprowadzenia bardzo istotnych badań podłoża gruntowego. Dokonali tego zatem wyłącznie na własne ryzyku. Pozwana podkreśliła, że wszystkie budynki zostały przez powodów wzniesione lub rozbudowane w latach w których doskonale zdawali sobie sprawę jaki teren zakupili. O tym, że mieli taką świadomość oraz, że nie zostali wprowadzenie w błąd odnośnie rodzaju nabywanego gruntu i działań na nich przeprowadzanych jest również bardzo niska cena zakupu przedmiotowych działek. Zasadniczą przyczyną niskiej wartości nieruchomości był bowiem fakt, iż stanowiła ona składowisko kamienia. Z wyceny gruntów, która następnie była podstawą ustalania ceny przetargowej wynika jednoznacznie, że jeden z czynników korygujących cenę rynkową tych gruntów było zagrożenie wynikające z potencjalnych ognisk pożarowych. Dodatkowo pozwana wskazała, że na nieruchomości powodów od 1967 roku nie oddziałują wpływy eksploatacji górniczej bowiem ostatnią eksploatację w tym rejonie prowadzono w 1964 roku. Zatem stan obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości powodów nie jest skutkiem ruchu zakładu górniczego za które odpowiedzialność ponosiłoby przedsiębiorstwo górnicze. Osiadanie nieruchomości spowodowane tworzeniem się pustek po ogniskach pożarowych nie mieści się w pojęciu eksploatacji górniczej w rozumieniu prawa górniczego i nie jest skutkiem jej wpływów. Składowanie kamienia w świetle definicji zakładu górniczego w rozumieniu art. 6 ustęp 1 punkt 18 ustawy prawo górnicze i geologiczne nie wchodzi w zakres ruchu zakładu górniczego. Nadto na nieruchomość powodów nie oddziałują również wstrząsy górnicze, które mogłyby powodować uszkodzenia w obiektach budowlanych. Jak wynika bowiem z wykazu wstrząsów wysokoenergetycznych zarejestrowanych w odległości do 3 km od budynku powodów żaden ze wstrząsów w nieruchomości powodów jakie miały miejsce od 1995 roku do chwili obecnej nie przekroczył 50 mm/s^2 . Tego typu przyspieszenie wstrząsów nie powoduje jakiegokolwiek ich negatywnego oddziaływania na grunt, a nawet samego poczucia wstrząsu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniach 20.11.1997 r. i 06.08.1998 r. powodowie J. U. (2) i J. U. (1) nabyli od (...) Spółki (...) użytkowanie wieczyste działek nr (...) oraz własność budynków znajdujących się na tych działkach. W dniu 27.07.2011 r. małżonkowie U. umową darowizny przenieśli na P. U. (1) prawo użytkowania wieczystego działki numer (...) oraz własność budynków

wzniesionych na tej działce. Nabywając nieruchomości w dniu 20.11.1997 r. powodowie oświadczyli, że znany jest im stan nabytych przez nich działek gruntu oraz budynku (§ 6 umowy).

- dowód: umowa sprzedaży z 20.11.1997 r.,

umowa sprzedaży z 06.08.1998 r.,

umowa darowizny z 27.07.2011 r. (karta 5- 17).

Nabycie nieruchomości w 1997 roku poprzedził tryb przetargowy. Został sporządzony protokół z przetargu przeprowadzonego w dniu 10.07.1997 r. Przewodniczący komisji poinformował J. i J. U. (1), że na terenie przedmiotowej nieruchomości mogą występować czynne, podziemne ogniska pożarowe. Jednocześnie kopalnia zobowiązała się do udzielenia pomocy przed czynnym gaszeniem pożaru w przypadku gdyby taki wystąpił na powierzchni. Protokołem zdawczo odbiorczym sporządzonym 10.09.1997 r. stwierdzono, że nieruchomość stanowi zrehabilitowane składowisko kamienia. Nadto wyrażona została zgoda na wstąpienie na ten teren z jednoczesną adaptacją tego terenu pod zamierzoną działalność, a to na własny koszt i ryzyko. Protokół został podpisany min . przez J. U. (2) i J. U. (1).

- dowód: protokół z 10.07.1997 i 10.09.1997 (karta 27-31)

Pismami z dnia 13.08.2002 r. , 27.08.2002 r., 13.09.2002 r., powód J. U. (1) zwracał się do Dyrektora KWK (...) “ w P. o pomoc w gaszeniu pożaru na jego posesji, którą określał jako teren byłej hałdy kopalnianej w J. , jako tereny przemysłowe.

- dowód: pisma powoda (karta 58-60)

Składowisko skały płonej powstało w latach siedemdziesiątych XX-ego wieku jako odpad procesu technologicznego związanego z pogłębianiem szybu J. II przez KWK (...) “. Nie odbywało się tam składowanie skały w ramach zakładu przerobczego .

W 1988 roku teren szybów jedłowniczych wraz z istniejącym zwałem kamienia o powierzchni 3.26 ha został przekazany z KWK,, (...) do KWK (...)’. Od momentu przejęcia przez KWK (...) nie odbywało się składowanie jakiegokolwiek materiału.

KWK (...) “ na podstawie decyzji z 1977 roku zrehabilitowała 1 ha zwałowiska. KWK ;; A.” na początku lat 90-tych rozpoczęła rekultywację pozostałej części zwałowiska. Ogólna powierzchnia zrehabilitowana w latach 1990 do 1996 wyniosła 7.36 ha. W trakcie pracy rekultywacyjnych zaobserwowano na terenie zwałowiska od strony południowo-zachodniej podwyższoną aktywność termiczną. Podjęto działania zmierzające do wygaszania kilkoma metodami. Ponowne działania zmierzające do gaszenia termicznie czynnego zwałowiska podjęto w 1996 roku.

dowód: pismo z 11.08.1997 skierowane do Urzędu Miasta w W.,

sprawozdanie z robót uszczelniających zwałowisko kamienia w sąsiedztwie

szybu J. II i III KWK (...) w P. z października 1996 r.,

(karta 256- 268),

zeznanie świadka J. K.,S. T.-k76,E. K.-k.68,D.Tosty-k.530

Bezpośrednie wpływy eksploatacji górniczej przestały oddziaływać na nieruchomość powodów w 1967 roku. Ostatnią eksploatację górniczą, której negatywne wpływy oddziaływały na przedmiotową nieruchomość prowadzono w 1964 roku na głębokości 325 m.

Kopalnie KWK (...) oraz KWK (...) generują wstrząsy pochodzenia górniczego. Jednak te wstrząsy nie mają bezpośredniego wpływu i nie powodują uszkodzenia obiektów budowlanych posadowionych na hałdzie. Jak wynika z wykazu wstrząsów wysokoenergetycznych zarejestrowanych w odległości do 3 km od budynku powodów, żaden ze wstrząsów w rejonie nieruchomości powodów, jakie miały miejsce od 1995 roku do chwili obecnej nie przekroczył 50mm/s^2 , a zdecydowana większość z nich miała poniżej 20mm/s^2 . Ta skala wstrząsów nie miała negatywnego oddziaływania na grunt.

- dowód: opinia biegłego,

wykaz wstrząsów wysokoenergetycznych (karta 300- 303)

Grunt przedmiotowej nieruchomości stanowi luźno usypaną hałdę kamienia i węgla pochodzących z głębin szybów J.. W hałdzie są czynne ogniska na skutek palenia się. W hałdzie powstają pustki po wypalonym materiale palnym. Pustki te zapadają się w sposób nieprzewidywalny. Zapadanie się pustek powoduje uszkodzenia obiektów budowlanych posadowionych na powierzchni hałdy.

Eksploatacja górnicza nie przyczyniła się do uszkodzenia obiektów budowlanych położonych na nieruchomości ani do zapadania się pustek w wypalonej hałdzie.

- dowód: opinia biegłego (karta 107)

Powód J. U. oglądał nieruchomość przed jej zakupem. Kupił tereny przemysłowe Ogniska pożarowe znajdowały się wówczas daleko od miejsca zabudowy .Powód dokonał zakupu terenu gdyż planował budowę bazy samochodowej . Nadto cena nie była zbyt duża więc uznał ,ze skoro pali się daleko to nie będzie przeszkadzać w działalności. Około dwa lata po zakupie pojawiły się kolejne ogniska pożarowe , które gasił w porozumieniu z kopalnią która zapewniała materiał do gaszenia .Około 2009-2010r. roku pojawiło się ognisko pożarowe w pobliżu wybudowanych budynków .W planie zagospodarowania przestrzennego dokonano zmiany i teren zakwalifikowano jako teren zniszczony po rekultywacji i obniżono wysokość podatku od nieruchomości z 70 000zł do 20 000zł rocznie .

dowód: przesłuchanie powoda J. U.-k.466

W 1999r powodowie J.i J. U. uzyskali pozwolenie na budowę warsztatu samochodowego z myjnią zmieniony następnie na budynek biurowy .W decyzji o warunkach zabudowy , zgodnie z decyzją (...), nie przewidywano wystąpienia szkód górniczych ale możliwość wystąpienia wstrząsów o sile do 50mm/s^2 co nie wymaga dodatkowych zabezpieczeń .Wstrząsy powyżej 20mm/s^2 wymagają dodatkowych zabezpieczeń konstrukcyjnych budynków . Z uwagi na okoliczność ,że projektowany budynek był prostej konstrukcji ,bez piwnic nie zachodziła potrzeba badań geologicznych podłoża .Natomiast konstruktor w projekcie zawarł informacje ,że w zależności od potrzeb(niestabilny grunt) wskazane jest przeprowadzenie badań geologicznych .Po wykonaniu wykopu pod ławy fundamentowe kierownik budowy , który był też współprojektantem konstrukcji budynku , stwierdził że podłoże stanowi skałę ,przepalony tłuczeń co potwierdził wpisem do dziennika budowy z dnia 19.05.1999r. Nie zachodziła więc potrzeba badań geologicznych podłoża .

Budynki buduje się nie tylko na gruncie rodzimym .Ewentualna posadowienie budynku na betonowych słupach sięgających do podłoża rodzimego byłoby bardzo kosztowne , przewyższające nawet wartość budynku.

dowód: zeznanie świadka J. K.-k.529

Powodowie wzniesli lub rozbudowali na przedmiotowej nieruchomości budynek usługowo-biurowy (rok budowy 1998- 2004-2011), budynek biurowo-magazynowy (rok budowy lata 70-te, rozbudowa 1999, wykończenie 2006), hala kasacji samochodów (rok budowy 2000), budynek małej gastronomii (rok budowy 2001-2002), wiatę-altanę

(rok budowy 2005)), kort tenisowy z ogrodzeniem (rok budowy 2005), ogrodzenie murowane (rok budowy 2005), ogrodzenie kamienne (rok budowy 2006) , kominek grillowy (rok budowy 2005), utwardzili nawierzchnię.

- dowód: opinia biegłego

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przeprowadzone dowody uwzględniając wnioski dowodowe stron. Stan faktyczny sprawy był bezsporny między stronami .Spór między stronami dotyczył podstaw odpowiedzialności pozwanej co będzie przedmiotem rozważań w dalszej części uzasadnienia .

Podstawę ustaleń stanowiły dokumenty ,których wiarygodności strony nie kwestionowały. Świadkowie E. K., S. T., J. K. , D.T. potwierdzili okoliczności przejęcia terenu , istnienia ognisk pożarowych , rekultywacji .Były to jednak informacje dosyć ogólne ale potwierdzające informacje wynikające z dokumentów .Zeznania świadków są oczywiście wiarygodne .Sąd w całości dał też wiarę zeznaniom świadka J. K. ,gdyż są logiczne i spójne .

W zasadzie Sąd podziela opinię biegłego R. S. . Biegły niewątpliwie w sposób merytoryczny ocenił stan nieruchomości ,budynków i oszacował ich wartość. Potwierdził niesporne okoliczności , iż cały teren stanowi składowisko skały płonej z czynnymi ogniskami pożarowymi .Wypalanie tej skały powoduje szkody w nieruchomości powodów we wszystkich składnikach nieruchomości Wydaje się jednak , że biegły przekroczył zakres zlecenia i ramy samego procesu zwłaszcza w zakresie rozważań kwestii rekultywacji .Biegły przyjął założenie o skutecznej rekultywacji w postaci usunięcia skały płonej i oszacował na koszt rządu milionów złotych .Taka rekultywacja może być po prostu ekonomicznie nieuzasadniona .

Sąd częściowo nie dał wiary zeznaniom powoda ,a w szczególności w zakresie w jakim twierdził ,że nie wiedział co kupuje .Jest w sprzeczności z treścią dokumentów podpisanych zresztą przez powoda w których potwierdzał ,że znany jest mu stan nieruchomości .Tak jak cały czas był świadom istnienie ognisk pożarowych na nieruchomości bowiem już w momencie przejmowania nieruchomości kopalnia deklarowała pomoc w gaszeniu ognisk pożarowych , z czego powód korzystał krótko po zakupie nieruchomości.

Pozostałe wnioski dowodowe stron Sąd oddalił jako zbędne i nie dostarczające nowych informacji w sytuacji bezspornych ustaleń w zakresie stanu faktycznego sprawy

Sąd zważył co następuje :

Roszczenie powodów J. i J. U. (1) oraz P. U. (1) nie jest uzasadnione i musiało zostać oddalone .

W ocenie Sądu powodowie nie wykazali aby szkoda jakiej niewątpliwie doznali pozostawał w związku przyczynowym z ruchem zakładu górniczego .

Przepisy prawa górniczego stanowią lex specialis przepisów kodeksu cywilnego o odpowiedzialności z czynów niedozwolonych . Odpowiedzialność z tytułu szkód górniczych opiera się na zasadzie ryzyka .W zakresie odpowiedzialności mamy do czynienia z tzw. szkodą legalną , która wymaga istnienia związku przyczynowego między legalnym działaniem zakładu górniczego a doznany uszczerbkiem, szkodą (tak: wyrok SN z 24.02.2002r-lex nr 269799) . Przypisanie odpowiedzialności wymaga wykazania trzech przesłanek : zdarzenia z którym łączy się obowiązek naprawienia szkody, szkody , związku przyczynowego między zdarzeniem a szkodą (art.361 kc). Zdarzeniem ,z którym ustawa wiąże obowiązek naprawienia szkody jest ruch zakładu górniczego oraz związek przyczynowy między ruchem zakładu górniczego i szkodą.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie winno znaleźć zastosowanie tzw . stare prawo górnicze i geologiczne tj ustawa z 4.02.1995 r. prawo górnicze i geologiczne . Bowiem do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego w którym zdarzenie wywołujące szkodę jak i jej powstanie miało miejsce przed 1.01.2012r. stosuje się przepisy ustawy z 4.02.1994 roku prawo górnicze i geologiczne .(tak: uchwała SN z 22.11.2013r.-III Czp 75/13,Lex 1396279) .

Zgodnie z art.6 pkt 7 s.p.g.ig. zakład górniczy to wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze ,obiekty budowlane oraz technologicznie związane nimi obiekty i urządzenia przeróbcze . Jest to więc pewien układ dynamiczny , którego elementy mogą zmieniać położenie w przestrzeni. Dlatego, zdaniem Sądy, składowisko skały płonej jako odpadu powstałego przy wydobywaniu kopaliny w związku z działaniem zakładu górniczego może stanowić część zakładu górniczego związaną z ruchem zakładu .

Jednak w niniejszej sprawie sytuacja jest odmienna . Nieruchomość powodów istotnie stanowi składowisko skały ale powstałe kilkadziesiąt lat temu i stanowiło materiał wydobywany przy okazji drążenia nieistniejącego już szybu J. II w latach siedemdziesiątych poprzedniego wieku . Od kilkudziesięciu lat (od 1964r) nie jest prowadzona jakakolwiek eksploatacja górnicza , nie działa też zakład górniczy , sam szyb też już nie istnieje . Zatem od kilkudziesięciu lat żaden zakład górniczy nie prowadzi działalności górniczej , nie dokonywał składowania skały . Nie istnieje związek przyczynowy między ruchem zakładu górniczego a szkodą .

Równie istotne jest to , że powodowie zakupili przedmiotową nieruchomość mając pełną świadomość ,że kupują teren byłej hałdy , z ogniskami zapalnymi , teren przemysłowy. Odzwierciedleniem tej okoliczności była bardzo niska cena . Kupując nieruchomość powodowie oświadczyli ,że znany jest im jej stan .Nadto przejmowali nieruchomość na własne ryzyko . Na własne ryzyko podjęli decyzje o budowie różnych obiektów. Okoliczność ,że źle ocenili ryzyko jakie wiąże się z zakupem tego rodzaju nieruchomości nie może uzasadniać odpowiedzialności pozwanej i przenosi odpowiedzialność na powodów .

Po myśli 98 kpc powodowie jako przegrywający proces zostali zobowiązani do zwrotu pozwanej kosztów zastępstwa procesowego . Z uwagi na okoliczność , że roszczenie powodów małżonków U. i powoda P. U. pozostawało jedynie w formalnym związku zasadne był zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego od każdego z powodów.

Sędzia.