

Sygn. akt II Cgg 17/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2013 roku

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

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Barbara Migas

Protokolant: Ewa Kotyczka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 grudnia 2013 roku w R.

sprawy z powództwa G. K.

przeciwko (...) S.A. Oddziałowi KWK (...)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 474.394 złotych (czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące trzysta dziewięćdziesiąt cztery złote) z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 357.305,10 złotych (trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta pięć złotych 10/100) od dnia 31 lipca 2012 roku,

- od kwoty 117.088,90 złotych (sto siedemnaście tysięcy osiemdziesiąt osiem złotych 90/100) od dnia 5 lutego 2013 roku,

oraz kwotę 7.200 złotych (siedem tysięcy dwieście) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego,

2. W pozostałej części oddała powództwo.

Sygn. akt II Cgg 17/12

UZASADNIENIE

Powódka G. K. ostatecznie wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. Oddziału KWK (...) na jej rzecz kwotę **500.000** zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów postępowania w tym zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniosła, że jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze prac górniczych pozwanej. W wyniku oddziaływania tych robót nieruchomość ta narażona jest na szkody górnicze. Powódka wskazała, że zabudowę nieruchomości stanowi budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, stodoła. Częścią składową nieruchomości są również stalowe ogrodzenie z bramą i furtką, nawierzchnie z kostki brukowej, i płyt betonowych, gnojownik, szambo, studnia, zbiornik na gnojownicę. Wcześniej budynek mieszkalny, na skutek zawieranych uгод był wielokrotnie remontowany i naprawiany przez pozwaną jednak prace te nie doprowadziły do przywrócenia stanu poprzedniego. Obecnie budynek wychylony jest o 25 stopni, a bryła budynku nieustannie pracuje. Budynek w wyniku wychyleń jest skręcany i zdeformowany co z kolei uniemożliwia jego mieszkańcom prawidłową egzystencję. Na nieruchomości widoczne są również deformacje ogrodzenia, bram i furtek. Pochylenie nawierzchni gruntu powoduje utratę pożądaných spadów. Również pozostałe budowle o których mowa

wyżej na skutek wystąpienia uskoków uległy znacznemu zniszczeniu. Dodatkowo powódka zajmuje się prowadzeniem gospodarki rolnej, a z powodu pofałdowań terenu, zapadlisk, zawodnień gruntu rolnego, nie może bez uszczerbku prowadzić prac rolnych. Pozwana zaproponowała powodowi wypłatę 14.500 zł twierdząc, że wychylenie budynku jest zaliczane do średniej uciążliwości.

Pozwana (...) S.A. wносиła o oddalenie powództwa w całości. W odpowiedzi na pozew przyznała, że pomiędzy stronami prowadzone były negocjacje na temat naprawienia szkód na nieruchomości powódki, jednakże strony nie osiągnęły w tym temacie porozumienia. Pozwana podniosła, że właściwym sposobem naprawy szkód górniczych w przedmiotowych obiektach powinno być odszkodowanie, jednakże wysokość określona przez powódkę jest zbyt wysoka.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w P. przy ul. (...) stanowi własność powódki. Przedmiotowa nieruchomość składa się z budynku mieszkalnego i gospodarczego, ponadto w jej skład wchodzi jeszcze stodoła, garaż przy stodole, ogrodzenie, nawierzchnie, gnojownik, szambo, studnia, zbiornik na gnojownicę, kojec dla psa.

Budynek mieszkalny został wybudowany w 1950 r. Jest to budynek wolnostojący, podpiwniczony w 30 %, fundamenty wykonane są z betonu, natomiast ściany naziemne z cegły i pustaków żużlobetonowych. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty ondurą. Budynek gospodarczy został wybudowany w 1986 r. Jest to zabudowa wolnostojąca, o fundamentach żelbetonowych, betonowych ścianach piwnicy, ceglanych oraz żużlobetonowych ścianach nadziemnych, dach jest drewniany pokryty eternitem. Stodoła wybudowana została w 1955 r., jest to zabudowa półzwarta, o fundamentach ceglanych i drewnianych ścianach, drewnianym dachem pokrytym dachówką, eternitem i papą. Garaż przy stodole, wybudowany został w 1974 r., o fundamentach betonowych, ściany stanowią filarki ceglane, a także płyty prefabrykowane i bloczki żużlobetonowe, dach jest drewniany pokryty eternitem. Ogrodzenie zostało postawione w 1980 r. składa się ze słupków stalowych obetonowanych w gruncie, przeszł z siatki plecionej siatki w ramach metalowych, stalowej bramy i furtki. W skład nieruchomości powódki wchodzi także nawierzchnie. Nawierzchnia brukowa została położona w 1996 r. natomiast z płyt betonowych w 2003 r. Gnojownik zbudowany w 1986 r. o fundamentach betonowych i ścianach betonowych. Szambo, zbudowane w 1975 r. z kręgów betonowych z nakrywa betonową i rurami odprowadzającymi o śr. 150 mm. Studnia zabudowa z kręgów betonowych, z nadbudową drewnianą i kołowrotem, doprowadzenie do hydroforu z rur ocynkowanych. Zbiornik na gnojownicę wybudowany w 1970 r., składa się z żelbetowej płyty dennej i ścian betonowych, nakrywy żelbetowej i płyt drogowych. Kojec dla psa, zbudowany w 1980 r., fundament stanowi krawężnik betonowy, ściany są wykonane z siatki w ramach metalowych, dach drewniany pokryty eternitem.

Nieruchomość ta od samego początku pozostaje pod wpływem eksploatacji górniczej kopalni KWK (...) wchodzącej w skład (...) S.A. W wyniku dokonanej eksploatacji obiekt był wcześniej kilkakrotnie naprawiany przez pozwaną. Strony wcześniej już kilka razy interweniowały w kwestii napraw, wówczas dochodziło do zawarcia ugod, na mocy których pozwana zobowiązywała się remontować budynki powódki, proponowała również wypłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości technicznej i uciążliwości.

W toku procesu okolicznością sporną między stronami był zakres szkody spowodowany ruchem zakładu górniczego pozwanej na nieruchomości powódki. Dlatego też Sąd zasięgnął opinii biegłego sądowego d.s. szkód górniczych i szacowania nieruchomości. W opinii tej biegły stwierdził, że eksploatacja górnicza spowodowała znaczne wychylenia w budynkach kubaturowych oraz degradację nieruchomości gruntowej a sposób naprawy ze względu na bardzo duży rozmiar szkód i przewidywaną dalszą eksploatację winien polegać na wypłacie jednorazowego odszkodowania wyliczonego jako koszt odtworzenia składników budowlanych.

Wartość jednorazowego odszkodowania wyliczona w cenie brutto wyniosła ogółem 474394 zł.

Dowód : opinia biegłego M. S. k 107- 134

Żadna ze stron treści tej opinii nie zakwestionowała . W związku ze sprecyzowaniem przez stronę powodową żądania na rozprawie w dniu 12 marca 2013r (k 214) i w piśmie procesowym z dnia 18 lutego 2013 w drodze opinii biegłego A. G. ustalono ,że nastąpiła również na skutek eksploatacji górniczej utrata wartości nieruchomości gruntowej należącej do powódki na kwotę 17200 zł .

Dowód : opinia biegłego A. G. k 275 -320

opinia uzupełniająca k 361-362.

We wcześniejszych latach na skutek wniosku właściciela nieruchomości orzeczeniem Okręgowej Komisji ds. szkód górniczych przyznano powodce odszkodowanie za trwale uszkodzenie gruntu .

Dowód: operaty szacunkowe, orzeczenie Okręgowej Komisji ds. szkód górniczych k . 376 -390

Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd zważył co następuje

Żądanie powódki ostatecznie sprecyzowane jako żądanie zapłaty odszkodowania za zniszczone w drodze eksploatacji górniczej składniki budowlane położone na nieruchomości powódki sąd uznał za zasadne do kwoty 474 394 złote . Bezsprzeczne jest bowiem , że pozwana uznała swoją zasadę odpowiedzialności za wyrządzone szkody górnicze na nieruchomości powódki w składnikach budowlanych wymienionych w treści pozwu. Nie zakwestionowała również wysokości odszkodowania z tego tytułu wyliczonej w drodze opinii biegłego M. S. . Sąd treść tej opinii podzielił w całości , gdyż została ona sporządzona rzetelnie i koreluje z pozostałym materiałem dowodowym zebrany, w niniejszej sprawie. Wysokość odszkodowania liczonego jako koszt odtworzeniowy składników budowlanych obejmuje cenę brutto . Zważywszy na fakt , iż w toku postępowania ugodowego prowadzonego między stronami pozwana uznała swoją odpowiedzialność do kwoty 357 305,10 zł wynikającej ze sporządzonej na zlecenie pozwanej opinii rzeczoznawcy K. M. Sąd w oparciu o art. 146 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r Prawo geologiczne i górnicze zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 474 394 z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu tj od dnia 31 lipca 2012 r od kwoty uznanej w toku postępowania ugodowego tj kwoty 357 305, 10 zł , zaś pozostałą kwotę z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwanej opinii biegłego M. S. tj od dnia 5 lutego 2013r. W dacie tej bowiem pozwana zapoznała się ostatecznie z wysokością wyliczonego odszkodowania, której nie zakwestionowała (art. 481 kc) .

W pozostałej części sąd powództwo oddalił . W szczególności sąd uznał zarzut pozwanej braku wyczerpania drogi postępowania ugodowego co do żądania zapłaty odszkodowania za utraconą wartość nieruchomości gruntowej . Zarzut ten podniesiony został dopiero w piśmie procesowym pozwanej z dnia 29 sierpnia 2013r (k 353) . Niewątpliwie analiza wniosku powódki o naprawę szkód górniczych na jej nieruchomości z dnia 5 marca 2012 r (k 20) nie zawiera żądania zapłaty odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości gruntowej na skutek prowadzonej eksploatacji górniczej . Zgodnie z art151 ust 1 Prawo górnicze i geologiczne ,dochodzenie roszczeń przed sądem jest możliwe dopiero po wyczerpaniu drogi postępowania ugodowego . Skoro zatem powódka nie spełniła tej przesłanki powództwo w tej części podlegało oddaleniu jako przedwczesne bez wdawanie się w spór co do samej zasady

i wysokości tego roszczenia.

O kosztach zastępstwa procesowego orzeczono na mocy art. 98 par 1 kpc.