

**Sygn. akt II Cgg 27/13**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2017 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 4 kwietnia 2017 roku w R.

**sprawy z powództwa K. K.**

**przeciwko (...)** SA w K.

**o naprawę szkód górniczych**

1. zobowiązuje pozwaną do naprawy szkód górniczych na nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...) w następujący sposób:

**w budynku mieszkalnym** poprzez:

- rozkucie pęknięć stropów żelbetowych od spodu, zaprawienie bruzd zaprawą cementową z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm wraz z osiatkowaniem podłoża,

- rozkucie pęknięć poziomych ścian (w fasetach), zaprawienie bruzd zaprawą cementowo-wapienną z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm wraz z osiatkowaniem podłoża,

- rozkucie pęknięć ukośnych ścian, zaprawienie bruzd zaprawą cementowo-wapienną z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm wraz z osiatkowaniem podłoża,

- przemurowanie pęknięć ścian – kominów na 1/2C z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 30 cm wraz z osiatkowaniem podłoża,

- odkucie zawilgoconego tynku na ścianach, osuszenie miejscowe ścian, zabezpieczenie powierzchni środkiem przeciwgrzybicznym, osiatkowanie podłoża a następnie uzupełnienie tynku III kategorii,

- zerwanie zdeformowanej nawierzchni podłogi na parterze to jest linoleum wraz z podłożem (wylewka 4 cm, izolacja cieplna 5 cm, izolacja przeciwwilgociowa 2x papa izolacyjna, podbudowa z chudego betonu B-10 7 cm), a następnie uzupełnienie w/w warstw z wypoziomowaniem nawierzchni,

- wypoziomowanie podłóg piętra budynku mieszkalnego na powierzchni użytkowej 85,11 metra kwadratowego,

- wykucie z muru zdeformowanych ościeżnic okiennych wraz z ponownym osadzeniem z wypionowaniem i wypoziomowaniem oraz regulacje na zamkach i zawiasach skrzydeł okiennych w oknie przybalkonowym i oknie balkonowym,

- pasowanie skrzydeł okiennych poprzez podstruganie a następnie pomalowanie wręgów

i regulację na zamkach i zawiasach w trzech skrzydłach okiennych powyżej 0,50 metrów kwadratowych,

- wyżyłowanie i otarcie pęknięć ścian w pomieszczeniach parteru,
- zerwanie pękniętych i odspojonych płytek podłogowych w kuchni, a następnie skucie nierówności, wyrównanie i wypoziomowanie podłoża oraz ponowne ułożenie płytek podłogowych gresowych,
- rozkucie pęknięć na elewacjach, zaprawienie bruzd zaprawą cementową z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm z osiatkowaniem podłoża i uzupełnienie tynku szlachetnego (drapanego),
- rozkucie pęknięć poprzecznych i stropodachu żelbetowego od góry, zaprawienie bruzd zaprawą cementową z zerwaniem i uzupełnieniem papy pasem szerokości 40 cm 1 x i naklejeniem jednej warstwy papy termozgrzewalnej nawierzchniowej,
- rozkucie pęknięcia balkonu żelbetowego od spodu, naprawienie bruzd zaprawą cementową z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm wraz z osiatkowaniem podłoża,

w **schodach zewnętrznych - bocznych** poprzez:

- odkopanie fundamentów obudowy schodów,
- przebudowę słupa żelbetowego 0,5 x 0,5 x 2,76,
- przebudowę murka żelbetowego 0,3 x 3,9 x (1,0 + 1,1),
- uzupełnienie obustronne tynku na murku,
- przebudowę schodów żelbetowych 10 stopni plus podest,

w **schodach zewnętrznych - frontowych** poprzez:

- wymianę płytek szklawionych 30x30 cm na schodach obejmujących podnózek, przednózek, trzy podesty, wejście, posadzkę przy wejściu i ścianki,

w **słupie wsporczym balkonu** poprzez:

- wycięcie u podstawy i przy płycie balkonowej rury wsporczej, dospawanie blach oporowych na obu końcówkach słupa, zabudowa słupa z zamocowaniem kółkami rozporowymi blach,

w **chodnikach** poprzez:

- przebudowę chodników betonowo-brukowych grubości 6 cm z wymianą 20 procent na nowe i wyrównaniem podłoża również w chodniku dojazdowym,

2. w pozostałej części oddała powództwo,

3. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w G. Ośrodka (...) w R.) kwotę 3613,82 zł (trzy tysiące sześćset trzydzieści 82/100) tytułem należnej opłaty oraz kwotę 3249,14 zł (trzy tysiące dwieście czterdzieści dziewięć 14/100) tytułem kosztów opinii biegłych,

4. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 7217 złotych (siedem tysięcy dwieście siedemnaście) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Sygn. akt II Cgg 27/13**

# UZASADNIENIE

Powód K. K. po ostatecznym sprecyzowaniu żądania wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) S. A. z siedzibą w K. na jego rzecz kwoty 176.040,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy

w W. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Na wyżej wymienionej nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, w którym powód stwierdził występowanie szkód spowodowanych ruchem zakładu (...) S.A. Oddział KWK (...). Nieruchomość znajduje się pod wpływem ruchu zakładu górniczego pozwanej. Uszkodzenia budynku dotyczą jego elementów konstrukcyjnych (pęknięcia fundamentów). Po raz pierwszy uszkodzenia budynku zostały zgłoszone pozwanej jeszcze przez poprzednich właścicieli - W. i B. K. w roku 2008. W dniu 6 sierpnia 2008 r. pozwana dokonała oględzin nieruchomości. Pismem z dnia 16 września 2008 r. pozwana potwierdziła, że budynek znajduje się w zasięgu prowadzonej eksploatacji górniczej, która nadal będzie na niego oddziaływać wiatami następnymi. Wówczas powód odmówił uwzględnienia wniosku poszkodowanych. Jednocześnie sugerowano złożenie nowego wniosku w przyszłości. Kolejne, a zarazem znaczne uszkodzenia w budynku powoda ujawniły się w latach 2012 i 2013. Powód zgłosił wniosek o ich naprawienie w dniu 25 lutego 2013 r., wskazując, iż uszkodzenia zostały spowodowane wstrząsami na skutek ruchu zakładu górniczego występującymi od marca 2011 r. do lutego 2013 r. Szkody ujawniły się także w postaci: pęknięć ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynku, wychylenia z pionu ścian budynku, pęknięć tynków stropu, ugięcia stropu nad piwnicą, pęknięć i deformacji posadzek. Powyższe spowodowało znaczące ograniczenia w użytkowaniu pomieszczeń budynku z uwagi na niski strop. Pochylenia murów schodów wejściowych utrudniają swobodne przemieszczanie się, a wręcz stwarzają zagrożenie dla użytkowników budynku, jak też klientów powoda, który w budynku prowadzi działalność gospodarczą. Z kolei pęknięcia ścian doprowadziły do ich zawilgocenia. Niebezpiecznym dla użytkowników budynku są także pęknięcia komina, co powoduje przedostawanie się dymu do pomieszczeń. Podniósł, iż pomimo licznych zgłoszeń z jego strony oraz zapewnień ze strony pozwanej do chwili obecnej pozwana nigdy nie dokonywała napraw szkód powstałych w nieruchomości powoda. Mając na uwadze bezczynność pozwanej, jak też celem określenia wysokości szkody powód zlecił podmiotowi fachowemu sporządzenie analizy stanu budynku pod kątem określenia wpływu eksploatacji górniczej na powstanie szkód w należącej do niego nieruchomości oraz wyliczenia kosztów naprawy. W ramach zlecenia dokonano oględzin nieruchomości w dniu 25 czerwca 2013 r., opisano uszkodzenia budynku pozostające w związku przyczynowym z ruchem górniczym, dokonano zbadania wychylenia budynku (pomiar geodety J. F. z dnia 16.04.2013 r.) oraz ostatecznie sporządzono kosztorys budowlany remontu budynku. Powyższe elementy zostały złożone na dokument analizy techniczno - ekonomicznej sporządzonej przez mgr inż. M. C. ( firma (...) z W.). Analiza została ukończona w połowie lipca 2013 r. Z treści powyższego dokumentu wynika łączny koszt naprawy budynku powoda, określony na kwotę 176.040,00 zł netto. Kosztorys został sporządzony w oparciu o program NORMA PRO, który uwzględnia poziom stawek i metod wyliczenia szkód w praktyce zakładu pozwanej. W dalszej kolejności powód działając przez swojego pełnomocnika zwrócił się do pozwanej z pismem z dnia 25 lipca 2013 r. ostatecznie precyzując swoje roszczenie - żądając naprawienia szkody poprzez jednorazową zapłatę kwoty 176.040,00 zł tytułem odszkodowania zgodnie z wyliczeniami zawartymi w kosztorysie powoda. Jednocześnie został wyznaczony pozwanej 30-dniowy termin na polubowne załatwienie roszczeń powoda. W odpowiedzi na wyżej wskazane wezwanie pozwana przesłała pismo z dnia 26 sierpnia 2013 r., wraz z którym przedstawiła projekt ugody nr „134/13, 610/13”. Z treścią pisma pozwanej, jak też treścią ugody nie zgodził się powód. Zastrzeżenia dotyczyły nie tylko odległego terminu wykonania prac (koniec 2014 r.) ale również zaproponowanego sposobu naprawy. Powyższa argumentacja powoda została przedstawiona w piśmie z dnia 4 września 2013 r., co zakończyło postępowanie polubowne pomiędzy stronami.

Z uwagi na stanowisko pozwanej w kwestii naprawienia szkody, powód zdecydował się wystąpić na drogę postępowania sądowego. Według powoda bezsporny jest fakt, iż na nieruchomość powoda stale oddziaływały, jak też nadal nadal oddziałują wpływy działalności górniczej pozwanej. Fakt ten nie był nigdy przez pozwanego kwestionowany, co więcej był potwierdzany jednoznacznie w pismach pozwanego.

Powód domaga się kwoty 176.040,00 zł tytułem wypłaty odszkodowania, która to kwota pozwala na dokonanie prac naprawczych we własnym zakresie przez powoda. Wysokość odszkodowania została ustalona przez powoda na podstawie opinii zleconej podmiotowi fachowemu, której wnioski i wyliczenia powód w pełni popiera.

W odpowiedzi na pozew i w końcowym stanowisku strona pozwana wniosła o oddalenie roszczeń powoda oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu. Strona pozwana argumentowała, iż skoro powód wiedział jaką kupił w 2011 r. nieruchomości i wiedział jaki jest zakres szkód, to nie należy mu się odszkodowanie, jako nowemu nabywcy.

Natomiast w toku procesu pozwana w pełni uznała ustalenia biegłych sądowych co do przyczyn uszkodzeń na nieruchomości powoda, wad budowlanych oraz związku przyczynowego pomiędzy znaczną częścią uszkodzeń a eksploatacją górniczą pozwanej. Pozwana wskazywała, że możliwe i ekonomicznie uzasadnione jest usunięcie szkód na nieruchomości powodów w drodze restytucji naturalnej i nie wyraziła zgody na wypłatę jednorazowego odszkodowania

W ocenie pozwanej wyrażonej w odpowiedzi na pozew roszczenia i zarzuty powoda są w znacznej części nieuzasadnione. Pozwana podniosła, iż nieprawdziwy jest zarzut jej bezczynności w sprawie, co zmusiło powoda do zlecenia fachowemu podmiotowi załączonej do pozwu analizy. W dniu 4.04.2013 r. pozwana dokonała oględzin budynku na dowód czego sporządzono podpisany również przez powoda protokół. W pozycji „uwagi” powód zobowiązał się dostarczyć do wglądu zatwierdzony projekt oraz pozwolenie, czego do chwili obecnej nie wykonał. Na ponowny wniosek pełnomocnika doręczony w dniu 29.07.2013 r. pozwana odpowiedziała pismem z dnia 26.08.2013 r. informując o przechybie wynoszącym maksymalnie na przekątnej budynku 12,2 ‰. Pozwana wskazywała, iż powoływane przez powoda oddziaływanie wstrząsów nie mogło mieć wpływu na wystąpienie w budynku powoda uszkodzeń części konstrukcyjnych i nośnych. Występujące wstrząsy były na tyle niewielkiej energii, że ich przyspieszenia w rejonie nieruchomości nie mogły wywołać uszkodzeń w budynku. Powyższe twierdzenia powoda nie zostały poparte żadnymi dowodami. Pozwana podniosła również, że załączona do pozwu analiza jest w pełni prywatną inicjatywą powoda, która w żaden sposób nie wykazuje wpływów eksploatacji na budynek powoda i jako taka powinna zostać pominięta przez Sąd.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Budynek mieszkalny powoda został wybudowany w latach 1968-1970. Posiada dwie kondygnacje, fundamenty żelbetowe, ściany wykonane z pustaków żelbetonowych, stropy i schody żelbetowe, stolarka drewniana i PCV, dach betonowy ocieplony żużlem. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 129,92 m<sup>2</sup>, a jego kubatura wynosi 655,40 m<sup>3</sup>.

W rejonie opiniowanej nieruchomości i bezpośrednio pod nią, eksploatację, która negatywnie oddziaływała na nieruchomość (grunt) prowadzono od 1895 roku. Eksploatacja prowadzona przed wybudowaniem budynku mieszkalnego nie oddziaływała negatywnie na budynek. Współcześnie nieruchomość znajduje się pod wpływem ruchu zakładu górniczego pozwanej - (...) S.A. Oddział KWK (...). Eksploatacje, które negatywnie oddziaływały na budynek prowadzono w latach 1973, 1976-1988, 2002-2013.

Dowód: z odpisu księgi wieczystej nr (...) k. 6-12; opinia górniczo-geologiczna oraz opinia uzupełniająca biegłego sądowego R. S. k. 147-177, 208-212; opinia budowlana oraz opinie uzupełniające pisemne i ustna biegłego sądowego J. K. k. 383-433, 487-495, 570v-571, 593-619, 673-678; zeznania powoda 00:06:44 protokół z dnia 4.04.2017 r. k. 713v

Tabela obliczonych wskaźników wpływów eksploatacji KWK (...) na nieruchomość położoną w R. przy ul. (...)

Pokład	G.	Głębokość	Odległość	Rok	kąt	Wm	Tm	Em	W.	T.	E.	x / r
--------	----	-----------	-----------	-----	-----	----	----	----	----	----	----	-------

	[m]	[m]	[m]	eksploatacyjnego	zasięgu [m]	[mm/m]	[mm/m]	[m]	[mm/m]	[mm/m]		
				[°]								
EKSPLOATACJA DOKONANA												
620/1-2	2,00	564	0	73-77	90	1,00	3,5	1,7	0,992	0,2	2,1	0,00
624	1,00	707	134	76-8S	79	0,70	2,0	1,0	0,098	LI	0,9	0,39
703/1	2,10	(...)	0	02-04	90	1,47	2,8	1,3	0,489	2,2	1,7	0,00
713/1-2	2,40	(...)	609	11-13	62	1,92	3,4	1,6	0,012	0,1	0,3	0,12
706	1,90	1090	0	09-13	90	1,52	2,8	1,3	0,459	2,7	1,1	0,97
									2,050	6,3		

Oznaczenia :

Wm - obniżenie maksymalne Tm - nachylenie maksymalne Em - odkształcenia maksymalne

W. - obniżenie rzeczywiste T. - nachylenie rzeczywiste E. - odkształcenia rzeczywiste

W zależności od wielkości wskaźników (...) i (...) wpływy dzieli się na kategorie:

I kategoria - E = 0,0-1,5 mm/m T = 0,5-2,5 ‰

II kategoria - E = 1,5-3,0 mm/m T = 2,5-5,0 ‰

III kategoria - E = 3,0-6,0 mm/m T = 5,0-10,0 ‰

IV kategoria - E = 6,0-9,0 mm/m T = 10,0-15,0 ‰

V kategoria - E > 9,00 mm/ T > 15,0 ‰

Negatywne oddziaływanie na nieruchomość powoda zaobserwowano w roku 2008 i to wtedy po raz pierwszy zwrócono się o ustalenie zakresu zaistniałych na nieruchomości szkód górniczych. Zgłoszenia dokonali jeszcze przez poprzedni właściciele - W. i B. K.. Dnia 6 sierpnia 2008 r. pozwana dokonała oględzin nieruchomości, a następnie pismem z 16 września 2008 r. potwierdziła, że budynek znajduje się w zasięgu prowadzonej eksploatacji górniczej, która nadal będzie na niego oddziaływać w latach następnych. Jednocześnie, ze względu na duże prawdopodobieństwo dalszego oddziaływania ruchu kopalni na nieruchomość pozwana odmówiła uwzględnienia wniosku poszkodowanych oraz zasugerowała złożenie nowego wniosku w przyszłości.

Kolejne, a zarazem znaczne uszkodzenia w budynku powoda ujawniły się w okresie od marca 2011 do początku 2013 r. Powód wystąpił z wnioskiem o ich naprawienie w dniu 25 lutego 2013 r., wskazując, iż uszkodzenia zostały

spowodowane wstrząsami na skutek ruchu zakładu górniczego występującymi od marca 2011 r. Szkody ujawniły się wówczas w następującej postaci: pęknięć ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynku, wychylenia z pionu ścian budynku, pęknięć tynków stropu, ugięcia stropu nad piwnicą, pęknięć i deformacji posadzek. Wyżej wskazane uszkodzenia spowodowały znaczące ograniczenia w użytkowaniu pomieszczeń budynku z uwagi na niski strop. Zaistniałe pochylenia murów schodów wejściowych spowodowały pewne utrudnienia w swobodnym przemieszczaniu się.

Powód dokonywał kolejnych zgłoszeń oraz wnioskował o dokonanie naprawy zaistniałych uszkodzeń. Następnie powód zlecił wydanie prywatnej opinii poprzez wykonanie analizy stanu budynku pod kątem określenia wpływu eksploatacji górniczej na powstanie szkód w należącej do niego nieruchomości oraz wyliczenia kosztów naprawy. W ramach zlecenia dokonano oględzin nieruchomości w dniu 25 czerwca 2013 r., opisano uszkodzenia budynku pozostające w związku przyczynowym z ruchem górniczym, dokonano zbadania wychylenia budynku (pomiar geodety J. F. z dnia 16.04.2013 r.) oraz ostatecznie sporządzono kosztorys budowlany remontu budynku. Powyższe elementy złożyły się na dokument analizy techniczno-ekonomicznej sporządzonej przez mgr inż. M. C.. Z treści powyższego dokumentu wynika łączny koszt naprawy budynku powoda, określony na kwotę 176 040,00 zł netto. Kosztorys został sporządzony w oparciu o program NORMA PRO, który uwzględnia poziom stawek i metod wyliczenia szkód w praktyce zakładu pozwanej.

Następnie powód zwrócił się do pozwanej pismem z dnia 25 lipca 2013 r. ostatecznie precyzując swoje roszczenie, a to żądając naprawienia szkody poprzez jednorazową wypłatę odszkodowania w kwocie 176 040,00 zł. Powód wyznaczył przy tym pozwanej 30-dniowy termin na polubowne załatwienie sprawy. W odpowiedzi na wezwanie pozwana przesłała pismo z 26 sierpnia 2013 r., wraz z którym przedstawiła projekt ugody nr „134/13, 610/13”. Z treścią pisma pozwanej, jak też treścią ugody nie zgodził się powód. Zastrzeżenia dotyczyły nie tylko odległego terminu wykonania prac, przypadającego na koniec roku 2014, ale również zaproponowanego sposobu naprawy. Powyższa argumentacja powoda została przedstawiona w piśmie z dnia 4 września 2013 r., co zakończyło postępowanie polubowne pomiędzy stronami.

Dowód: zeznania powoda 00:06:44 protokół z dnia 4.04.2017 r. k. 713v; z pisma pozwanej z 16.09.2008 r. na okoliczność potwierdzenia przez pozwaną wpływu prowadzonej eksploatacji górniczej na budynek powoda k. 13; z wniosku powoda z dnia 25.02.2013 r. na okoliczność zgłoszonego roszczenia w zakresie naprawy szkód górniczych k. 14; protokołu oględzin szkód z 4.04.2013 r. na okoliczność stwierdzonych tam uszkodzeń k. 15-20, z korespondencji pomiędzy stronami oraz z projektu ugody przesłanej przez pozwaną powodowi na okoliczność uznania wpływu eksploatacji górniczej na powstanie szkód k. 21-22, 102-107; z analizy techniczno - ekonomicznej budynku powoda na okoliczność zinventaryzowania uszkodzeń budynku, wyliczenia kosztu przywrócenia stanu poprzedniego oraz aktualnej wartości technicznej budynku k. 23-101

Na skutek prowadzonej w przez pozwaną w latach 2002-2013 eksploatacji górniczej, negatywnie oddziałującej także na pochylenie budynku, doszło do zaistnienia następujących szkód: zarysowania tynku na elewacji, pęknięcia pomiędzy stropodachem budynku a elewacją, popękania wschodniej ściany klatki schodowej w poziomie przyziemia łącznie z fundamentem, rozregulowania stolarki okiennej i drzwiowej, ugięcia i pęknięcia nadproża nad oknem w ścianie południowej. Na skutek pęknięcia fundamentu pod klatką schodową do budynku wnika woda. Doszło również do pęknięcia komina w pokoju na parterze oraz zdeformowania kostki brukowej.

Na wpływy eksploatacji - negatywne oddziaływanie na obiekty powierzchniowe składają się: obniżenia powierzchni wraz z położonymi na niej obiektami budowlanymi, odkształcenia poziome oraz pochylenie powierzchni wraz z położonymi na niej obiektami budowlanymi. Obniżenia powierzchni nie powodują uszkodzeń obiektów powierzchniowych, ale w niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych powodują zawilgocenie budynków, a w skrajnych przypadkach podtapianie budynków. Na skutek eksploatacji górniczej prowadzonej bezpośrednio pod budynkiem powoda i w jego rejonie, budynek obniżył się o 2,050 m, pochylił się o 6,3 % i oddziaływały na niego wpływy odkształceń poziomych pierwszej i drugiej kategorii, które spowodowały w nim niewielkie uszkodzenia w postaci pęknięć i zarysowań tynków.

Biorąc pod uwagę fakt, że stropy nad parterem i piętrem w budynku powoda są żelbetowe z wieńcami, to jego odporność na wpływy eksploatacji górniczej jest co najmniej trzeciej kategorii. Wpływy eksploatacji pierwszej i II drugiej kategorii w budynku o odporności trzeciej kategorii mogły spowodować niewielkie pęknięcia i zarysowania tynków, takie jakie występują w budynku powoda. W okresie ostatnich 3 lat w rejonie budynku powoda wystąpiło 91 wstrząsów o energii równej lub większej od  $1,0E6$  J w promieniu do 3,0 km, które ewentualnie mogły powodować uszkodzenia budynku. Po wyliczeniu przyspieszenia drgań okazało się, że tylko 4 z nich mogły spowodować drobne uszkodzenia polegające na pęknięciach i zarysowaniach tynków.

W zakresie pochylenia budynek nie wymaga w większej naprawy poza ewentualną regulacją rynien, stolarki okiennej, drzwiowej i centralnego ogrzewania. Wynika to z obliczeń teoretycznych i pomiarów pochylenia budynku. Kopalnia prowadziła pomiary pochylenia budynku, które wykonano w dniach: 22.08.2013 r. 10.10.2013 r. oraz w dniu oględzin 27.11.2013 r. według wskazań biegłego sadowego R. S.. W dniu 22.08.2013 r. stwierdzono pochylenie po przekątnej 12,2 %, następane dwa pomiary wykazały pochylenie po przekątnej 13,1 %. Różnica między pomiarami wynosi 0,9 %. Tej wielkości różnica mieści się w granicach błędu pomiaru z powodu nierówności tynku na elewacji. Oznacza to, że od sierpnia 2013 r. budynek bardziej się nie pochylił. Pomiar pochylenia posadzki i sufitu wewnątrz budynku w największym pomieszczeniu na parterze budynku stwierdza pochylenia: 7,6 %, 7,6 %, 8,1 %, 10,0 %, 11,1 %. To są pochylenia, które bezpośrednio odczuwają użytkownicy.

Badania Instytutu (...) przy Politechnice (...) w G. oraz Głównego Instytutu Górnictwa ustaliły, że stałe pochylenie budynku ponad 25 % wyklucza jego użytkowanie. Dokuczliwość użytkowania podzielono na przedziały:

- do 10 % - nie odczuwalne przez użytkowników,
- 10 % - 15 % - pochylenie o małej uciążliwości użytkowania,
- 15 % - 20 % - pochylenie o średniej uciążliwości użytkowania,
- 20 % - 25 % - pochylenie o dużej uciążliwości użytkowania.

Przechył bryły budynku znajduje się na granicy uciążliwości małej i średniej (od 14 % do 16 %), ale budynek powoda aktualnie nie wymaga rektyfikacji. Rektyfikacja budynku jest uzasadniona przy przechyle zdecydowanie ponad 20 %, a powyżej 25 % jest w zasadzie obligatoryjna. Z uwagi na występujące czynne wpływy górnicze budynek należy obserwować, a po ustabilizowaniu się górotworu i przechyłu, co winno nastąpić około roku 2019 lub 2020, będzie można dokonać ponownych pomiarów i podjąć ostateczną decyzję odnośnie prostowania budynku. Stwierdzony zakres uszkodzeń mechanicznych nie jest groźny dla życia i zdrowia użytkowników nieruchomości, a uśredniony przechył budynku, na podstawie opracowanych przez biegłych pomiarów, znacznie różniących się operatów geodezyjnych, stwarza jedynie uciążliwość małą.

Potencjalny koszt rektyfikacji budynku powoda o powierzchni rzutu  $121,37$  m<sup>3</sup> wynosi na dzień dokonywania obliczeń stanowi kwotę 248 470 zł. Natomiast potencjalny koszt pionowania i poziomowania wychylenia ścian i sufitów, z uwagi na przechył budynku, wynosi 55 798 zł.

Dowód: opinia górniczo-geologiczna oraz opinia uzupełniająca biegłego sądowego R. S. k. 147-177, 208-212; opinia budowlana oraz opinie uzupełniające pisemne i ustna biegłego sądowego J. K. k. 383-433, 487-495, 570v-571, 593-619, 673-678; zeznania powoda 00:06:44 protokół z dnia 4.04.2017 r. k. 713v

Zakres powstałych szkód na nieruchomości usytuowanej w R. przy ul. (...) i możliwy sposób ich usunięcia:

### **Budynek mieszkalny**

1. rozkucie pęknięć stropów żelbetowych od spodu, zaprawienie bruzd zaprawą cementową z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm wraz z osiatkowaniem podłoża 16,2 m;

2. rozkucie pęknięć poziomych ścian (w fasetach) zaprawienie bruzd zaprawą cementowo-wapienną z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm wraz z osiatkowaniem podłoża 12,3 m;

3. rozkucie pęknięć ukośnych ścian, zaprawienie bruzd zaprawą cementowo-wapienną z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm wraz z osiatkowaniem podłoża

11,95 m;

3a. przemurowanie pęknięć ścian - kominów na 1/2C z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 30 cm wraz z osiatkowaniem podłoża 15,50 m;

4. odkucie zawilgoconego tynku na ścianach, osuszenie miejscowe ścian zabezpieczenie powierzchni środkiem przeciwgrzybicznym, osiatkowanie podłoża, a następnie uzupełnienie tynku III kategorii 6,03 m<sup>2</sup>;

5. zerwanie zdeformowanej nawierzchni podłogi, tj. linoleum, wraz z podłożem (wylewka - 4 cm, izolacja cieplna - 5 cm, izolacja przeciwwilgociowa, 2 x papa izolacyjna, podbudowa z chudego betonu B-10 - 7cm, a następnie uzupełnienie w/w warstw z wypoziomowaniem nawierzchni 32,81 m<sup>2</sup>;

6. wykucie z muru zdeformowanych ościeżnic okiennych wraz z ponownym osadzeniem z wypionowaniem i wypoziomowaniem oraz regulacje na zamkach i zawiasach skrzydeł okiennych - okno przybalkonowe 5,24 m<sup>2</sup>, okno balkonowe 2,26 m<sup>2</sup>, łącznie 7,50 m<sup>2</sup>;

6a. Pasowanie skrzydeł okiennych poprzez podstruganie, a następnie pomalowanie wręgów i regulację na zamkach i zawiasach - skrzydła okienne powyżej 0,50 m<sup>2</sup> (3 sztuki);

7. wyżyłowanie i przetarcie pęknięć ścian w pomieszczeniach 104,52 m<sup>2</sup>;

8. zerwanie pękniętych i odspojonych płytek podłogowych w kuchni, następnie skucie nierówności, wyrównanie i wypoziomowanie podłoża oraz ponowne ułożenie płytek podłogowych – gresowych - 8,90 m<sup>2</sup>;

9. rozkucie pęknięć na elewacjach, zaprawienie bruzd zaprawą cementową z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm z osiatkowaniem podłoża i uzupełnienie tynku szlachetnego (drapanego) – pionowo 1,25 m, poziomo 41,46 m;

10. rozkucie pęknięć poprzecznych i stropodachu żelbetowego od góry, zaprawienie bruzd zaprawą cementową z zerwaniem i uzupełnieniem papy pasem szerokości 40 cm 1x i naklejeniem jednej warstwy papy termozgrzewalnej nawierzchniowej - długość przekucia 10,60 m; powierzchnia dachu 11,11 x 11,13 = 123,65 m<sup>3</sup>;

11. rozkucie pęknięcia balkonu żelbetowego od spodu, naprawienie bruzd zaprawą cementową z odkuciem i uzupełnieniem tynku pasami szerokości 15 cm wraz z osiatkowaniem podłoża 3,00 m;

12. wypoziomowanie podłóg piętra budynku mieszkalnego na powierzchni użytkowej 85,11 m<sup>2</sup>.

### **Schody zewnętrzne**

1. Schody zewnętrzne - boczne

- odkopanie fundamentów obudowy schodów

- przebudowa słupa żelbetowego 0,5 x 0,5 x 2,76 = 0,69 m<sup>3</sup>

- przebudowa murka żelbetowego 0,3 x 3,9 x (1,0+1,1) = 2,45 m<sup>3</sup>

$0,66 \times 2,6 \times 0,5 = 0,86 \text{ m}^3$  - Razem : 4,01 m<sup>3</sup>

- uzupełnienie obustronne tynku na murku
- przebudowa schodów żelbetowych 10 stopni + podest;

## 2. Schody zewnętrzne - frontowe

- wymiana płytek szklanych 30 x 30 cm na schodach;

## 3. Słup wsporczy balkonu

- wycięcie u podstawy i przy płycie balkonowej rury wsporczej, dospawanie

blach oporowych na obu końcówkach słupa, zabudowa słupa z zamocowaniem kołkami rozporowymi blach.

## **Chodniki**

1. Przebudowa chodników betonowo-brukowych, grubości 6 cm z wymianą 20% na nowe i wyrównaniem podłoża 20,01 m<sup>2</sup>;

1a. jak wyżej lecz chodnik dojazdowy 60,0 m<sup>2</sup>.

Koszt robót naprawczych według kosztorysu szczegółowego wynosi 37 943,11 zł netto. Natomiast koszt poziomowania podłóg na parterze i piętrze budynku wynosi łącznie 41 123,05 zł (19 420 zł – parter i 21 703,05 zł – piętro). Według uszczegółowionego wyliczenia koszt naprawy szkód górniczych wynosi: 37 943,11 zł + 41 123,05 zł = 79 066,16 zł.

Wartości techniczna składników budowlanych znajdujących się na nieruchomości usytuowanej w R. przy ul. (...), czyli koszt ich odtworzenia - wybudowania z uwzględnieniem materiałów z jakich zostały zbudowane, według aktualnych cen, pomniejszony o stopień naturalnego zużycia wynosi: 280 419,33 złotych.

## **Zakres uszkodzeń pozagórniczych spowodowanych wadami budowlanymi:**

1. ugięcie stropów,
2. ugięcie stropodachu,
3. ugięcie nadproży,
4. brak właściwej proporcji między:
  - cokołem, a gzymsem,
  - ścianami,
  - stropami, a podłogami,
5. brak wentylacji stropodachu.

Ugięcie płyty stropowej nad pomieszczeniem biurowym w budynku mieszkalnym nie zostało spowodowane wpływami górniczymi. Jeśli nawet natychmiast po wybudowaniu budynku ugięcie nie ujawniło się, to na skutek zmęczenia materiału, połączonego z wadliwym wykonawstwem, ujawniło się w późniejszym czasie. Nie można powiązać ugięcia stropu z wpływami górniczymi, ponieważ nie wystąpiło dodatkowe obciążenie pionowe na nieruchomości. Natomiast występujące wstrząsy mogły spowodować jedynie rysy w elementach wykończeniowych.

## ***Odstępstwa od projektu budowlanego zatwierdzonego w 1967 roku:***

### ***Poziom piwnic***

Samowolnie zmieniono sposób użytkowania pomieszczeń piwnicznych na biuro. Pomieszczenia nie odpowiadają warunkom technicznym, aby mogły być przeznaczone na biuro przede wszystkim ze względu na małą wysokość, ale także i na małe doświetlenie. Samowolnie zmieniono konstrukcję stropów ze stropu A. na monolityczny żuzłobetonowy nad pomieszczeniami piwnicznymi.

### ***Poziom parteru***

Poszerzono otwory okienne na elewacji tylnej z 141 cm na 1266 cm i z 141 cm na 183 cm i nie wykonano jednego otworu okiennego. Zmieniono częściowo funkcję, tj. w zamian za 2 pokoje wykonano jeden duży pokój od strony tylnej budynku. Między pokojem dużym, a małym od strony tylnej budynku wykonano ścianę nośną wraz z trzonem kominowym w zamian za ściankę działową, zwężono korytarz z 180 cm na 157 cm. Zmieniono całkowicie układ i długość schodów wewnętrznych. Zmieniono całkowicie układ i szerokość schodów zewnętrznych (wg projektu schody dwustronne, inwentaryzacja jednostronne). Wydłużono podest schodów zewnętrznych i dobudowano wiatrołap. Poszerzono otwory okienne na elewacji frontowej z 400 cm na 487 cm i z 201 cm na 281 cm i nie wykonano otworu okiennego na elewacji bocznej.

### ***Z zewnątrz***

Nie wykonano tarasu od strony frontowej w poziomie piwnic (ściany + płyta), a w zamian za to wykonano płytę tarasową - wspornikową o wysięgu 1,50 m. Wykonano także poza projektem ściany skośne - osłonowe tarasu wraz z wysuniętym dachem i belką wsporczą na całej szerokości budynku. Zmieniono konstrukcję dachu z czterospadowego na jednospadowy.

### ***Posadowienie***

Budynek posadowiono zdecydowanie płycej. Zgodnie z załączonym projektem poziom płyty stropowej nad piwnicami jest na wysokości 95 cm nad poziomem terenu, a zgodnie z inwentaryzacją z natury od 176 cm do 218 cm (strona frontowa). Głębokość ław według projektu 163 cm, a według inwentaryzacji 95 cm.

Dowód: opinia budowlana oraz opinie uzupełniające pisemne i ustna biegłego sądowego J. K. k. 383-433, 487-495, 570V-571, 593-619, 673-678

Sąd postanowił oddalić wniosek dowodowy strony powodowej o dopuszczenie dowodu z kolejnej, trzeciej opinii biegłego sądowego, ponieważ Sąd stoi na stanowisku, iż opinie dwóch biegłych wraz z opiniami uzupełniającymi, 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 wydanych przez biegłych sądowych: R. S. oraz J. K., gdyż zostały one sporządzone w sposób rzetelny i wszechstronny oraz były poparte specjalistyczną literaturą i wizją w terenie. Biegli, z różnych dziedzin, szczegółowo przeanalizowali kwestie dotyczące zarówno uszkodzeń występujących na nieruchomości powoda i technicznej możliwości przywrócenia do stanu poprzedniego wszystkich składników wchodzących w skład nieruchomości powoda. Równocześnie biegli rzeczowo odnieśli się do wszystkich zarzutów stron postępowania.

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). Złożone w rozpoznawanej sprawie opinie biegłych, zdaniem Sądu, odznaczają się pełną przydatnością dowodową w świetle powołanych kryteriów.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Dochodzone przez powoda roszczenia wynikały z faktu wystąpienia szkody na jego 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 regulujące tę szczególną materię.

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 powodów wpływom górniczym oraz powstanie w związku z nimi szkód. Natomiast pomiędzy stronami nie było zgody co do zakresu szkód i sposobu ich naprawienie, tj. przez wypłatę jednorazowego odszkodowania lub poprzez restytucję naturalną.

Jednocześnie ostatecznie sformułowane stanowisko strony pozwanej, iż powództwo należy oddalić z tej przyczyny, iż powód nabywając nieruchomość wiedział o szkodach powstałych w budynku i ich zakresie, nie może być zaakceptowane przez Sąd. W doktrynie powszechnie przyjmuje się, iż każdorazowy właściciel nieruchomości może domagać się naprawienia szkód pochodzenia górniczego, jeżeli nie były one wcześniej przedmiotem postępowania ugodowego lub sądowego, w wyniku którego zostały one naprawione lub wypłacono za nie jednorazowe odszkodowanie.

Sąd zauważa przy tym, iż pozwana w toku procesu w pełni uznała ustalenia biegłych sądowych co do przyczyn uszkodzeń na nieruchomości powoda, wad budowlanych oraz związku przyczynowego pomiędzy znaczną częścią uszkodzeń a eksploatacją górnictwa pozwanej. Ponadto w toku postępowania przedsądowego pozwana uznawała roszczenie w zakresie obowiązku naprawy szkód występujących na nieruchomości powoda i to w szerszym zakresie niż wynika to z ustaleń biegłych.

Kwestią pierwszoplanową jest rozstrzygnięcie, które z przepisów stanowią podstawę materialną żądania, tj. czy roszczenia powoda ma oparcie w przepisach aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2014.613) albo wcześniejszej ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2005.228.1947). 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). Dla ustalenia, jakie przepisy mają zastosowanie do roszczeń o naprawienie szkód górniczych decydujące znaczenie miało zatem ustalenie kiedy powstała szkoda, bowiem zdarzenie wywołujące taką szkodę dla przypisania odpowiedzialności jej sprawcy musiało mieć miejsce przed powstaniem szkody. Powstanie szkody może być czasowo wcześniejsze niż dowiedzenie się przez poszkodowanego o jej powstaniu, a tymczasem za ugruntowane w orzecznictwie sądowym można już uznać stanowisko, że szkoda polegająca na wychyleniu budynku zachodzi już wówczas, gdy doszło do tego

rodzaju wychylenia obiektu, które staje się zauważalne dla korzystających z niego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22 lutego 2013 r., V ACa 741/12, OSA 2014/4/46-62, LEX nr 1289765 oraz z dnia 22 marca 2013 r., V ACa 834/12, LEX nr 1298912).

Pierwsze negatywne oddziaływanie na nieruchomości powoda zaobserwowano w 2008 roku, co zostało potwierdzone przez pozwaną, która dokonała oględzin nieruchomości powoda. W rozpoznawanej sprawie widoczne i przede wszystkim odczuwalne dla powodów skutki prowadzonej przez pozwaną działalności górniczej nastąpiły w 2011 r. Powód zeznając podał, że w 2011 roku zauważył porządne wstrząsy i to spowodowało znaczne uszkodzenia. Szkody ujawniły się wówczas w następującej postaci: pęknięć ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynku, wychylenia z pionu ścian budynku, pęknięć tynków stropu i ugięcia stropu. W tej sytuacji stwierdzić należało, że szkoda w budynku rozpoznawanej sprawie powstała (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 powodów 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). W ocenie Sądu ten warunek w zakresie roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie został spełniony, co nie było kwestionowane w toku procesu, a jednoznacznie wynika z korespondencji prowadzonej przez strony przed wszczęciem niniejszej sprawy.

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 większa część występujących na nieruchomości powoda szkód jest pochodzenia górniczego, co również przyznał pozwany. Spór w sprawie w istocie sprowadził się do sposobu naprawienia tych szkód.

Zatem w świetle art. 91 i n. pgg właściciel może żądać naprawienia szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego. Natomiast przepis art. 94 ust. 1 pgg przewiduje jednak istotny wyjątek od zasady wynikającej z treści art. 363 kc, według której naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Zatem na tle ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. wybór sposobu naprawienia szkody przez poszkodowanego jest w zasadzie niemożliwy. Wyłącza on zatem regułę wyrażoną w art. 363 § 1 kc. Uzupełnieniem regulacji zawartej w art. 94 ust. 1 pgg jest art. 95 ust. 1, z który dopuszcza możliwość odstępstwa od restytucji naturalnej tylko w przypadku, gdy jest ona bądź to niemożliwa, bądź to jej koszty rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. Przywrócenie stanu poprzedniego może w szczególności nastąpić przez dostarczenie gruntów, obiektów budowlanych, urządzeń, lokali, wody lub innych dóbr tego samego rodzaju, a obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego ciąży na tym, kto jest odpowiedzialny za szkodę.

Zdaniem Sądu, możliwym i ekonomicznie uzasadnionym jest przywrócenie do stanu poprzedniego budynku mieszkalnego powoda.

Inspektor Nadzoru Budowlanego w 2016 r. stwierdził brak zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców budynku powoda (k. 570 – oświadczenie pełnomocnika powoda), a zatem nie ma przeciwwskazań, aby dokonać jego naprawy,

która winna polegać na przywróceniu stanu poprzedniego poprzez naprawienie aktualnie występujących uszkodzeń górniczych.

Z uwagi na to, iż istniejące wady są spowodowane nie tylko wpływami górniczymi, ale również wadliwym wykonawstwem należało ustalić, które z występujących szkód są pochodzenia górniczego. Sąd w tej kwestii oparł się na opiniach wydanych przez biegłych sądowych: R. S. i J. K.. Wynika z nich jednoznacznie, iż na skutek prowadzonej w przez pozwaną w latach 2002-2013 eksploatacji górniczej, negatywnie oddziałującej także na pochylenie budynku, doszło do zaistnienia następujących szkód: zarysowania tynku na elewacji, pęknięcia pomiędzy stropodachem budynku a elewacją, popękania wschodniej ściany klatki schodowej w poziomie przyziemia łącznie z fundamentem, rozregulowania stolarki okiennej i drzwiowej, ugięcia i pęknięcia nadproża nad oknem w ścianie południowej. Na skutek pęknięcia fundamentu pod klatką schodową do budynku wnika woda. Doszło również do pęknięcia komina w pokoju na parterze oraz zdeformowania kostki brukowej.

Natomiast do zakres uszkodzeń pozagórniczych spowodowanych wadami budowlanymi zostało zaliczone: ugięcie stropów, ugięcie stropodachu, ugięcie nadproży, a także brak właściwej proporcji między: cokołem, a gzymsem; ścianami; stropami, a podłogami oraz brak wentylacji stropodachu.

Oprócz powyższego w zakresie pochylenia budynek nie wymaga na dzień dzisiejszy większej naprawy poza ewentualną regulacją rynien, stolarki okiennej, drzwiowej i centralnego ogrzewania. Przechył bryły budynku znajduje się na granicy uciążliwości małej i średniej (od 14 ‰ do 16 ‰), ale budynek powoda aktualnie nie wymaga rektyfikacji, która jest uzasadniona jedynie przy przechyle przekraczającym 20 ‰. Ponadto Sąd podziela stanowisko biegłego J. K., iż z uwagi na występujące czynne wpływy górnicze budynek należy obserwować, a dopiero po ustabilizowaniu się górotworu i przechyłu, co winno nastąpić około roku 2019 lub 2020, będzie można dokonać ponownych pomiarów i podjąć ostateczną decyzję odnośnie prostowania budynku. Potencjalny koszt rektyfikacji budynku wynosi na dzień dokonywania obliczeń 248 470 zł (k. 490).

Sąd stoi na stanowisku, iż pełne usunięcie szkód górniczych w sposób zbliżony do ideału nie jest w niniejszej sprawie możliwy z uwagi na wadliwie zrealizowany projekt budynku, a także z uwagi na prowadzoną eksploatację. Jednakże na dzień dzisiejszy uzasadnione jest wykonanie robót naprawczych obejmujących:

1. budynek mieszkalny:

- pęknięcia: ścian, kominów, stropów, płytek, elewacji, balkonu,
- osuszanie miejscowe ścian,
- pasowanie skrzydeł okiennych oraz ościeżnic okiennych,
- poziomowanie podłóg na parterze i piętrze budynku;

2. schody zewnętrzne boczne i frontowe oraz słup wsporczy balkonu;

3. chodniki.

Jednocześnie Sąd uznał, za biegłym J. K., iż wychylenie ścian i sufitów przy stwierdzonym przechyle budynku nie jest tak widoczne, odczuwalne i uciążliwe jak nachylenie podłóg i posadzek. Dlatego wykonanie ich pionowania i poziomowania nie jest konieczne. Ponadto z uwagi na oczekiwanie na ustabilizowanie się podłoża wykonanie tych robót nie byłoby uzasadnione, przede wszystkim z uwagi na możliwość pojawienia się szkód wtórnych. Dlatego nie podzieli Sąd stanowiska strony powodowej, aby w chwili obecnej wykonać i te prace, które biegły oszacował na kwotę 55 798 zł (k. 489-490).

Nadmienić należy, iż żadna ze stron nie kwestionowała wyliczeń biegłego J. K. (pisma k. 511 i 521), który wskazał, iż koszt robót naprawczych według kosztorysu szczegółowego wynosi 37 943,11 zł netto, a koszt poziomowania podłóg

na parterze i piętrze budynku wynosi łącznie 41 123,05 zł (19 420 zł – parter i 21 703,05 zł – piętro). W związku z tym łączny koszt naprawy szkód górniczych wynosi: 37 943,11 zł + 41 123,05 zł = 79 066,16 zł.

W związku z powyższym częściowy i konieczny na dzień orzekania koszt przywrócenia stanu poprzedniego w budynku wynosi w cenie netto 79 066,16 zł, na który składa się koszt robót naprawczych wraz z poziomowaniem podłóg. Natomiast wartość techniczna składników budowlanych znajdujących się na nieruchomości powoda, czyli koszt ich odtworzenia wynosi: 280 419,33 zł netto. Z powyższego zestawienia wynika, że koszt przywrócenia stanu przed powstaniem szkody jest znacznie niższy od wielkości poniesionej szkody. W tej sytuacji stwierdzić należało, że przywrócenie stanu poprzedniego jest również uzasadnione ekonomicznie.

Zgodnie z art. 316 § 1 kpc Sąd wydając wyrok bierze za podstawę orzeczenia stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Tymczasem kwestia przyszłych remontów i ich kosztów jest zdarzeniem przyszłym i niepewnym. Co więcej, nawet jeżeli podzielić stanowisko powoda co do tego, że po wykonaniu naprawy istniejących obecnie szkód, w bliżej nieokreślonej przyszłości powstanie potrzeba przeprowadzenia kolejnych remontów, a także konieczność prostowania budynku, to nie sposób obecnie przewidzieć ich zakresu, a tym samym nie sposób ustalić rzeczywistych kosztów z nimi związanych. Tym samym nie można było nawet hipotetycznie obliczyć, czy planowane przywrócenie budynku mieszkalnego do stanu poprzedniego wraz z przyszłymi kosztami naprawy jest mniej korzystne od wypłaty jednorazowego odszkodowania.

Z uwagi na powyższe, Sąd na podstawie art. 94 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze zobowiązał pozwaną do przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości powoda w sposób wskazany przez biegłego J. K., który ostatecznie przyznał, że przy przyjętych wyżej założeniach koszt naprawy jest opłacalny, co znalazło wyraz w punkcie 1 wyroku.

W odniesieniu do pozostałych stwierdzonych na nieruchomości powoda szkód pochodzenia górniczego Sąd oddalił powództwo, uznając je na obecnym etapie za przedwczesne i nieuzasadnione ekonomicznie.

Powód wygrał proces, bowiem nie można przyjąć, iż fakt oddalenia powództwa o odszkodowanie jest równoznaczny z przegraną procesu w tej części. Powód miał prawo żądać, bądź to wypłaty odszkodowania, bądź to naprawienia szkody i uwzględnienie jednego z nich jest równoznaczne z wygraną 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 w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490) kosztów postępowania, na które składały następujące kwoty: 7200 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 złotych tytułem opłaty od pełnomocnictwa.

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 (Dz.U.2006.126.876) Sąd nakazał stronie pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 3 613,82 zł tytułem należnej w sprawie opłaty sądowej od pozwu oraz kwotę 3 249,14 zł tytułem brakującej części wydatków sądowych w postaci kosztów wydania opinii biegłych.

SSO Barbara Migas