

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 kwietnia 2015 r.

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

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Artur Żymełka

Protokolant Agnieszka Jaskulska

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2015 r. w Rybniku

sprawy z powództwa C. S. (S.)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o naprawienie szkody

1) zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz powoda C. S. kwotę 375.546,83 zł (trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset czterdzieści sześć złotych i osiemdziesiąt trzy grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 października 2014 r.;

2) oddala powództwo w pozostałej części;

3) zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 5.064,48 zł (pięć tysięcy sześćdziesiąt cztery złote i czterdzieści osiem groszy) tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego;

4) nakazuje pobrać od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 23.733,32 zł (dwadzieścia trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy złote i trzydzieści dwa grosze) tytułem przypadającej na pozwaną części kosztów sądowych;

5) odstępuje od obciążenia powoda pozostałą częścią tych kosztów.

Sygn. akt II Cgg 20/14

UZASADNIENIE

Powód C. S. w pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. w dniu 6 maja 2014 r. zgłosił żądanie zasądzenia na jego rzecz od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. kwoty 440.925 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, z tytułu jednorazowego odszkodowania za szkody górnicze występujące w jego nieruchomości położonej w M. przy ul. (...), ewentualnie zobowiązanie pozwanej – w przypadku ustalenia technicznej możliwości oraz ekonomicznego uzasadnienia - do naprawienia w/w szkód poprzez przywrócenie stanu poprzedniego, w tym rektyfikację budynku mieszkalnego. Powód wniósł ponadto o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w M. przy ul. (...), która znajduje się pod wpływem działalności należącej do pozwanej Kopalni (...). Powód stwierdził, że ruch tego zakładu powoduje powstawanie na jego nieruchomości szkód górniczych, które nie tylko istotnie utrudniają korzystanie z niej, ale przede wszystkim prowadzą do degradacji usytuowanego na tej nieruchomości budynku. Powód wskazał na znaczne wychylenie budynku mieszkalnego, przekraczające 33 %, na planowaną przez pozwaną dalszą eksploatację w rejonie

jego nieruchomości oraz fakt, że właścicielom sąsiednich nieruchomości wypłacono już odszkodowania za występujące szkody górnicze.

Pozwana (...) Spółka Akcyjna w K. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana podnosząc, że do rozpoznania żądania powoda zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 4 grudnia 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, z uwagi na fakt, że zdarzenie, które wywołało szkodę miało miejsce w 2012 r., zarzuciła, że wartość budynku podana przez powoda jest zawyżona.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

C. S. jest właścicielem nieruchomości położonej w M. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim.

(**dowód:** odpis zwykły księgi wieczystej (...) k. 7-13)

Nieruchomość powoda jest zabudowana. Znajduje się na niej wolnostojący dom jednorodzinny z przybudówką gospodarczą i szambem żelbetowym. Budynek został wybudowany w 1950 r., natomiast w 1966 r. dokonano nadbudowy. Budynek mieszkalny i przybudówki nie da się oddzielić, ponieważ przybudówka nie posiada własnej ściany dylatacyjnej. Ponadto budynek jest kotwiony wraz z przybudówką, a wokół jest wykonana opaska żelbetowa, co powoduje, że budynki stanowią integralną całość. W budynku gospodarczym na parterze znajduje się pomieszczenie dla zwierząt oraz kuchnia, a na piętrze łazienka. Budynek mieszkalny jest podpiwniczony w 50 %, a budynek gospodarczy w ogóle. Budynek został zabezpieczony na szkody górnicze przez ankrowanie w 1989 r. Budynek był remontowany przez właściciela w 2010 r. we własnym zakresie na koszt kopalni w celu likwidacji szkód górniczych. Obiekt jest zużyty zgodnie z wiekiem i użytkowaniem. Średnioważony stopień zużycia budynku mieszkalnego wynosi 27,44%, budynku mieszkalno-gospodarczego 31,73%, a szamba 50%. W budynku nie występują uszkodzenia niezwiązane z wpływem eksploatacji górniczej. Powód jest obciążony inną stawką podatku od budynku mieszkalnego, a inną (wyższą) od przybudówki gospodarczej.

(**dowód:** opinia biegłego sądowego R. S. k. 88-144, decyzja z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie wymiaru podatku w 2015 r. k. 213 oraz przesłuchanie powoda na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2015 r.)

Nieruchomość powoda znajduje się w obszarze oddziaływania należącej do pozwanej Kopalni (...).

(okoliczność bezsporna)

W wyniku dokonanej eksploatacji górniczej nastąpiło pochylenie budynku w kierunku południowo-wschodnim. Największe pochylenie w tym kierunku na narożniku południowo-wschodnim wynosi 33,7 ‰. Na pozostałych narożnikach stwierdzono pochylenie: 28,3 ‰, 25,0 ‰ i 30,0 ‰. Pochylenie budynku jest nadmierne – niedopuszczalne do użytkowania, ponieważ zgodnie z badaniami Instytutu (...) przy Politechnice (...) i Głównego Instytutu Górnictwa pochylenie budynku ponad 25 ‰ jest niedopuszczalne. Górotwór pod nieruchomością powoda nie jest uspokojony i nadal na budynek oddziałują negatywne wpływy eksploatacji górniczej. W rejonie nieruchomości powoda pozwana prowadzi obserwacje geodezyjne reperów. W oparciu o ich wskazania ustalono, że od 15 listopada 1977 r. do dnia 18 grudnia 2013 r. teren obniżył się o 5,948 m. W okresie od 25 czerwca 2013 r. do 18 grudnia 2013 r. obniżył się o 59 mm. W odległości 200 m na południowy-wschód od budynku pozwana prowadzi obserwacje geodezyjne na reperze nr 138, który od 1977 r. obniżył się o 8,938 m. W zakresie odkształceń poziomych (...) na budynek oddziaływały wpływy IV kategorii szkód górniczych, które nadwyrężyły konstrukcję budynku i przez to zmniejszyła się odporność budynku na wpływy eksploatacji górniczej. Ściany piwnic i wyżej są popękane. Występują też zarysowania tynków. Na skutek pęknięcia ścian zewnętrznych do piwnicy sączy się woda od strony wschodniej. Stolarka okienna i drzwiowa jest rozregulowana. Rozregulowane jest także centralne

ogrzewanie. Ostatnia eksploatacja była prowadzona na głębokości około 500 m. Z tej głębokości wpływy eksploatacji przemieszczają się na powierzchnię przez około 3 lata po jej zakończeniu. Teoretycznie wpływy eksploatacji dokonanej nie powinny już negatywnie oddziaływać na nieruchomość i znajdujące się na jej powierzchni obiekty budowlane, ale wyniki obserwacji geodezyjnej reperów wskazują, że nadal następuje obniżanie się powierzchni w rejonie przedmiotowej nieruchomości. W rejonie nieruchomości powoda pozwana projektuje prowadzić eksploatację do 2018 r. Na skutek projektowanej eksploatacji budynek obniży się o około 1,0 m i pochyli się o około 10 %. W zakresie oddziaływania odkształceń poziomych na budynek będą oddziaływały wpływy II kategorii.

(dowód: pomiar pionowości budynku z dnia 23 października 2012 r. k. 16, mapa sytuacyjno-wysokościowa do planu ruchu za lata 2013-2015 k. 83, opinia biegłego sądowego R. S. k. 88-142, uzupełniająca opinia biegłego sądowego R. S. k. 167-173, ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego R. S. na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2015 r.)

W ramach prowadzonego przedsądowego postępowania ugodowego strony nie doszły do porozumienia w zakresie sposobu naprawienia występujących na nieruchomości powoda szkód pochodzenia górniczego.

(dowód: pismo pozwanej z dnia 10 września 2012 r. k. 14, pismo pozwanej z dnia 26 października 2012 r. k. 15, pismo pozwanej z dnia 11 września 2013 r. k. 17, prywatny operat szacunkowy sporządzony na zlecenie pozwanej przez I. M. z kwietnia 2013 r. k. 56-63, korefety do operatu szacunkowego sporządzony na zlecenie pozwanej przez M. T. w dniu 15 czerwca 2013 r. k. 65-67, pismo powoda z dnia 27 marca 2014 r. k. 64, prywatny operat szacunkowy sporządzony na zlecenie powoda przez M. C. z marca 2014 r. k. 18-31)

Wartość budynku mieszkalnego wynosi 279.986,21 zł netto (302.385,11 zł brutto), przybudówki gospodarczej 54.612,20 zł netto (67.173,12 zł brutto przy zastosowaniu stawki 23 % VAT, a 58.981,27 zł brutto przy zastosowaniu stawki 8 % VAT), a szamba 4.868,78 zł netto (5.988,60 zł brutto). W celu wykonania rektyfikacji budynków należałoby w części niepodpiwniczonej wykonać piwnice (rozebrać istniejące podłogi i posadzki, wykonać wykopy, wymurować mury piwniczne, wykonać stropy nad wykopami, a na nich na nowo podłogi i posadzki). Ponieważ powierzchnia bez podpiwniczenia jest duża to koszt rektyfikacji wzrósłby o około 40%. Celowym byłoby opuszczenie budynku przez mieszkańców na czas rektyfikacji i remontu. Koszty związane z wynajęciem na ten okres mieszkania, przeprowadzką oraz pilnowaniem rektyfikowanego i naprawianego budynku wyniosłyby 69.600 zł netto. Łącznie z uwzględnieniem tych kosztów koszt rektyfikacji oraz remontu pozostałych występujących uszkodzeń pochodzenia górniczego wyniosłby 571.916,64 zł netto (617.669,97 zł brutto).

(dowód: opinia biegłego sądowego R. S. k. 88-142, uzupełniająca opinia biegłego sądowego R. S. k. 167-173, ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego R. S. na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2015 r. 00:03:55-00:36:55)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Dochodzone przez powoda żądanie wynikało z faktu wystąpienia na jego nieruchomości szkody spowodowanej ruchem zakładu górniczego pozwanej, a ponieważ ruch ten prowadzony był zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze, to do naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody zastosowanie miały przepisy tej ustawy. Chodzi przy tym o ustawę prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r., Nr 228, poz.1947 z późn. zm.). Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w uchwale z 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. Tymczasem przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że wychylenie

budynku przekraczające dopuszczalną granicę stwierdzono już przed 1 stycznia 2012 r. i ta okoliczność przesądzała o zastosowaniu do zgłoszonego w niniejszej sprawie roszczenia poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze. Stosownie do art. 91 ust. 1 tej ustawy 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 w/w ustawy w sprawach o naprawienie szkód górniczych orzekają sądy powszechne (ust.1), jednakże sądowe dochodzenie roszczeń jest możliwe dopiero po wyczerpaniu postępowania ugodowego. Warunek wyczerpania postępowania ugodowego jest spełniony, jeżeli przedsiębiorca odmówił zawarcia ugody albo od zgłoszenia przedsiębiorcy żądania przez poszkodowanego upłynęło 30 dni (ust.2). Warunek wyczerpania postępowania ugodowego w zakresie roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie został spełniony, co jednoznacznie wynika z pism między stronami znajdujących się w aktach sprawy. Pozwany zakwestionował jedynie niewyczerpanie drogi postępowania ugodowego w odniesieniu do zbiornika na gnojownicę (k.153 verte), jednakże strona powodowa wyjaśniła, że w ramach niniejszej sprawy domaga się odszkodowania za szambo a nie za zbiornika na gnojownicę (k.193), a biegły stwierdził, że przedmiotem jego wyceny była szambo. Co prawda wyjaśnił również, że w zakresie wyceny szamba musiałby dodatkowo ustalić czy została wykonana jego izolacja i jakie miałyby to przełożenie na wysokość odszkodowania (k.173), ale strona powodowa na rozprawie wyraźnie stwierdziła, że nie domaga się uzupełniania opinii biegłego w tym zakresie (k.206).

Poprzez odesłanie wynikające z art. 92 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. 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 powoda powstała szkoda oraz, że istnieje adekwatny związek przyczynowy (art.361 k.c.) pomiędzy powstałą szkodą a działalnością górniczą pozwanej. Wydana w niniejszej sprawie opinia biegłego sądowego nie pozostawiała żadnych wątpliwości co do tego, że występujące na nieruchomości powoda szkody pozostają w adekwatnym związku przyczynowym z działalnością pozwanej. Spór w sprawie w istocie sprowadził się do sposobu naprawienia tych szkód.

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

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

W świetle opinii biegłego sądowego, której Sąd dał wiarę jako logicznej, pełnej i konsekwentnej, w rozpoznawanej sprawie zaistniały przesłanki do naprawienia szkody poprzez zapłatę odszkodowania. Nie jest bowiem możliwe przywrócenie stanu poprzedniego z przyczyn technicznych, a nadto jest ono ekonomicznie nieuzasadnione z uwagi na fakt, że koszt przywrócenia stanu poprzedniego rażąco przekroczyłby wielkość poniesionej szkody. Wskazać należy, że przywrócenie stanu poprzedniego musiałoby w pierwszym rzędzie nastąpić poprzez rektyfikację budynku mieszkalno-gospodarczego. Pochylenie budynku jest bowiem tak duże, że nie ma możliwości naprawienia tej szkody w inny sposób, w tym np.: poprzez poziomowanie podłóg. Tymczasem, aby przeprowadzić rektyfikację, jak wynikało z opinii biegłego sądowego, należałoby wykonać podpiwniczenie pod całym budynkiem (podpiwniczona jest bowiem jedynie część budynku mieszkalnego), a to w istocie nie stanowiłoby przywrócenia stanu poprzedniego, ale tworzenie nowego stanu. Ponadto jak wskazał biegły sądowy przeszkodą do przeprowadzenia rektyfikacji jest fakt wykonania w przeszłości, jako naprawienia wcześniejszych szkód, opaski wokół budynku mieszkalno-gospodarczego. Niezależnie od tego wskazać należy, że wartość prac mających na celu przywrócenie stanu poprzedniego rażąco przekroczyłaby wielkość poniesionej szkody. Sąd podzielił opinię biegłego również w zakresie uwzględnienia kosztów związanych z przeprowadzką stron na czas prowadzenia rektyfikacji, wynajęcia przez nich na ten okres innego lokum oraz zabezpieczenia na ten czas budynku, ponieważ wydatki z tego tytułu pozostawałyby w adekwatnym związku przyczynowym z wyrządzoną przez pozwaną szkodą. Łącznie koszt przywrócenia stanu poprzedniego wyniósłby 571.916,64 netto (617.669,97 zł brutto), przy wartości zabudowań 339.467,28 zł netto. W tej sytuacji jedynie na marginesie wskazać można, że nawet gdyby nie uwzględniać kosztów związanych z przeprowadzką stron na czas

procedury rektyfikacji oraz zabezpieczenia na ten czas budynku (69.600 zł), to i tak koszt przywrócenia stanu poprzedniego (wówczas 502.316,64 zł) rażąco przekraczałby wysokość szkody (339.467,28 zł). Reasumując stwierdzić należy, że właściwym sposobem naprawienia szkody w nieruchomości powoda była wypłata odszkodowania. W ramach odszkodowania Sąd nie uwzględnił wartości wykonanych zabezpieczeń, w tym opaski żelbetowej, kotw i kątowników oraz drenażu. Wykonane w tym zakresie prace stanowiły bowiem naprawę szkód, które pojawiły się w tym konkretnym budynku i zabezpieczenie tak uszkodzonego budynku przed dalszym pojawianiem się szkód. Co równie istotne, wszystkie te zabezpieczenia wykonane zostały na koszt pozwanej. Podkreślić także należy, że jeżeli powód decydowałby się na wybudowanie nowego budynku – a naprawa szkody poprzez wypłatę jednorazowego odszkodowania w związku z tak dużym pochyleniem budynku zakłada, że uszkodzony budynek nie nadaje się do dalszej eksploatacji – to nowy budynek będzie musiał posiadać zabezpieczenia odpowiednie do stawianego budynku oraz aktualnej sytuacji w zakresie oddziaływania działalności górniczej na nieruchomość powoda i koszt wykonania tych konkretnych zabezpieczeń obciążać będzie pozwana stosownie do art. 150 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. W tej sytuacji obciążenie pozwanej kosztami zabezpieczeń już wykonanych (i to na koszt pozwanej) oraz kosztami przyszłych zabezpieczeń prowadziłoby w istocie do bezpodstawnego kilkukrotnego obciążenia pozwanej tymi kosztami.

Sąd nie podzielił stanowiska biegłego jedynie co do tego w jakiej wysokości należy zastosować podatek VAT do ustalenia odszkodowania za przybudówkę gospodarczą. Przedstawione dowody, w tym przedłożona przez powoda decyzja podatkowa, wykazały że w/w przybudówka traktowana jest jako budynek gospodarczy, w związku z czym naliczono od niej podatek od nieruchomości w wyższej wysokości niż w odniesieniu do głównego budynku mieszkalnego. Tymczasem dla ustalenia charakteru budynku pierwszoplanowe znaczenie ma to w jaki sposób ten budynek traktowany jest z formalnego punktu widzenia, a nie to w jaki sposób jest wykorzystywany. Zresztą w przeważającej części przybudówka wykorzystywana jest na potrzeby prowadzonego przez powoda gospodarstwa rolnego. Podkreślić również należy, że ostatecznie na terminie ostatniej rozprawy również pełnomocnik pozwanej stwierdził, że w zakresie odszkodowania winna być zastosowana inna stawka podatku VAT do budynku mieszkalnego, a inna do gospodarczego. Ustalając wysokość odszkodowania za ten budynek należało zatem doliczyć stawkę podatku VAT w wysokości 23 %, co dało kwotę 67.173,12 zł (54.612,29 zł + 23% VAT). Mając na uwadze, że odszkodowanie za budynek mieszkalny wniosło 302.385,11 zł (279.986,21 zł + 8% VAT), a za szambo 5.988,60 zł (4.868,78 zł + 23% VAT), łącznie kwota nieprzedawnionego odszkodowania wyniosła 375.546,83 zł, którą Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda na podstawie wyżej przytoczonego art. 95 ust. 1 ustawy z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze. Podkreślić należy, że w związku z tym, że powód nie jest przedsiębiorcą należne odszkodowanie należało zasądzić w kwocie uwzględniającej podatek VAT.

Poprzez odesłanie wynikające z art.92 wyżej powołanej ustawy z 4 lutego 1994 r., do ustalenia wysokości szkody w niniejszej sprawie, a tym samym wysokości odszkodowania, miały zastosowanie ogólne uregulowania prawa cywilnego, a zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania. W sytuacji gdy biegły wyliczając wysokość należnego odszkodowania przyjął ceny aktualne na dzień wydawania opinii, to odsetki od tak ustalonego odszkodowania na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., należało zasądzić od dnia 16 października 2014 r., tj. dnia następnego po dniu doręczenia stronie pozwanej odpisu opinii biegłego sądowego (k.150).

W pozostałej części Sąd oddalił powództwo jako niezasadne.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. stosunkowo rozdzielając te koszty. Powód w pozwie domagał się zasądzenia kwoty 440.925 zł, a skoro powództwo zostało uwzględnione do kwoty 375.546,83 zł, oznacza to, że powód wygrał sprawę w 85,17 %, a zatem przegrał ją w 14,83%. Pozwana odpowiednio wygrała sprawę w 14,83%, a przegrała ją w 85,17 % i w takiej części winna ponieść koszty procesu. Koszty zastępstwa procesowego stron wyniosły łącznie 14.400 zł (wynagrodzenie każdego z pełnomocników po 7.200 zł). Na powoda przypadła część tych kosztów w wysokości 2.135,52 zł (14,83% w jakiej powód przegrał sprawę z w/w sumy 14.400 zł), a skoro poniósł wynagrodzenie w wysokości 7.200 zł, to należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda różnicę pomiędzy w/w kwotą kosztów poniesionych a przypadających na powoda w części, w jakiej sprawę przegrał, a zatem kwotę 5.064,48 zł

(7.200 zł - 2.135,52 zł). Jednocześnie Sąd na podstawie art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U.2014.1025) w zw. z art.100 zd. 1 k.p.c. nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 23.733,32 zł tytułem przypadającej na pozwaną części kosztów sądowych. Na całość kosztów sądowych złożyła się opłata sądowa od pozwu w wysokości 22.047 zł oraz wynagrodzenie biegłego sądowego w wysokości 5.207,20 zł za opinię główną oraz 611,63 zł za opinię uzupełniającą. Łącznie koszty sądowe wyniosły zatem 27.865,83 zł, a przypadająca na pozwaną część tych kosztów to wyżej wskazana kwota 23.733,32 zł (85,17% w jakim pozwana przegrała sprawę z w/w sumy kosztów sądowych w wysokości 27.865,83 zł). Jednocześnie Sąd na podstawie art.113 ust.4 wyżej powołanej ustawy odstąpił od obciążenia powoda przypadającą na niego częścią należnych kosztów sądowych biorąc pod uwagę okoliczności sprawy, w tym fakt, że zasądzone odszkodowanie ma służyć zaspokojeniu jego potrzeb mieszkaniowych.