

Sygn. akt II Cgg 31/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 kwietnia 2016r.

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

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marta Kucharczyk-Gemza

Protokolant: Beata Pinior

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2016r. w R.

sprawy z powództwa E. N.

przeciwko (...) S.A. w J.

o zapłatę

- 1) zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 275 517,18 zł (dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset siedemnaście złotych 18/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 stycznia 2016 roku;
- 2) oddala powództwo o zasądzenie odsetek od dnia 30 12 2015 roku do dnia 25 stycznia 2016 roku;
- 3) w pozostałym zakresie postępowanie umarza;
- 4) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodek (...) w R. kwotę 21 646 zł (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset czterdzieści sześć złotych) tytułem należnych kosztów sądowych;
- 5) zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 7 217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sędzia :

Sygn akt II Cgg 31/14

UZASADNIENIE

Powódka ***E. N.*** (poprzednio ***J.***) w pozwie wniosła o zobowiązanie pozwanej do naprawienia szkód w budynku mieszkalnym , ogrodzeniu i chodnikach położonych na nieruchomości w ***J.*** przy ul (...) poprzez przywrócenie stanu poprzedniego. Ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powództwa powódka wniosła o zasądzenie odszkodowania w wysokości 411.000 zł (pismo z dnia 9 09 2015 r) . Ostatecznie po zapoznaniu się z opinią biegłego powódka w piśmie z dnia 2 lutego 2016 r (k 276-277) wniosła wyłącznie o zasądzenie odszkodowania ograniczając roszczenie o zapłatę do kwoty 275.517,18 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 12 2015 r (protokół rozprawy z dnia 26 04 2016 r) . Ponadto powódka wniosła o zasądzenie zwrotu kosztów procesu .

Uzasadniając żądanie powódka podniosła , że jest właścicielem nieruchomości na której wystąpiły szkody. Na skutek eksploatacji górniczej budynek mieszkalny wychylił się z pionu , ściany i sufity popękały, doszło do rozszczelnienia połaci dachowej, spękania płytek ceramicznych w kuchni i łazience, zwichrowania stolarki okiennej i drzwiowej, spękania elewacji budynku, uszkodzeń tynku , uszkodzeń instalacji elektrycznej , znacznego zawodnienia budynku. Ogrodzenie wychyliło się z pionu a brama i furtka uległy zwichrowaniu. Chodniki uległy deformacji. Na wniosek

powódki pozwana wszczęła postępowanie , przeprowadzono oględziny a następnie poinformowano powódkę że pozwana uznaje związek przyczynowy w zakresie jedynie części szkód. Do zawarcia ugody nie doszło .

Pozwana (...) **SA w J.** wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu . Pozwana przyznała , że część szkód w budynku powódki powstała w wyniku ujemnych wpływów eksploatacji górniczej i należą do nich : pęknięcia tynków ścian zewnętrznych , wewnętrznych , pęknięcia na stykach ścian kartonowo – gipsowych na poddaszu i na parterze , pęknięcie wkładu okiennego (szyby)w kuchni na parterze oraz rozregulowanie stolarki okiennej , rozregulowanie bramy i furtki z elementów stalowych. Pozostałe uszkodzenia powstały w wyniku wad budowlanych , naprężeń termicznych , warunków atmosferycznych wad materiałowych i wadliwych rozwiązań projektowych o czym świadczy zróżnicowane wychylenie poszczególnych narożników . Zdaniem pozwanej eksploatacja górnicza jedynie nieznacznie mogła się przyczynić do niewielkiego wychylenia budynku w stopniu niewymagającym robót naprawczych . Aktualne parametry wychylenia budynku z pionu nie są następstwem eksploatacji górniczej . Również zawodnienie budynku nie ma związku z eksploatacją i jest wynikiem niekorzystnego posadowienia budynku w niecce.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Powódka J. J. (2) zmieniła nazwisko w toku procesu na : (...) Budowę budynku rozpoczęto w 1998 r a zakończono w 2007 . Budynek mieszkalny powódki to budynek parterowy z poddaszem użytkowym , niepodpiwniczony. Budynek został zabezpieczony na III kategorię terenu górniczego. Powódka zakupiła budynek mieszkalny w grudniu 2010 r . Powódka jest trzecim właścicielem nieruchomości. W książce budowy w tym także przy końcowym odbiorze brak wpisów dotyczących uwag o nieprawidłowościach . Powódka wystąpiła w styczniu 2012 r z wnioskiem na kopalnię o naprawienie szkód górniczych w budynku mieszkalnym , chodniku i ogrodzeniu. Uszkodzenia zaczęły się ujawniać na przełomie lat 2011/2012 r. Na budynek oddziaływały wpływy odpowiadające IV kategorii terenu górniczego.

Pierwszy pomiar pionowości budynku wykonano 28 02 2013 r . Drugi pomiar wykonano 30 01 2015r. W okresie 9 miesięcy wychylenie uległo powiększeniu.

Bryła budynku uległa wychyleniu w kierunku zachodnim i południowo - zachodnim . Kierunki wychylenia budynku odpowiadają głównym kierunkom nachylenia niecki obniżeniowej powstałej w wyniku eksploatacji wielokrotnej prowadzonej przez pozwaną . Morfologia , naturalne stosunki wodne czy warunki geologiczno – inżynierskie wykluczają bezpośrednie lub pośrednie naturalne przyczyny wychylenia bryły budynku z pionu. Z pomiarów wynika , że pochylenie budynku o wartości maksymalnej 34,6 mm/m mieści się powyżej granicy wychylenia niedopuszczalnego z uwagi na bezpieczeństwo użytkowania budynku . Wychylenie niedopuszczalne z uwagi na bezpieczeństwo użytkowania obiektu to 30 mm/m. Wyłączną przyczyną wychylenia budynku z pionu jest ujemny wpływ eksploatacji górniczej pozwanej spółki.

Pierwotne stosunki wodne w rejonie nieruchomości powódki uległy zmianie pod wpływem eksploatacji górniczej jednak nie wpłynęły na zawodnienie budynku. Zawilgocenia budynku i odpadania tynków nie są wynikiem ujemnych wpływów eksploatacji górniczej. Budynek nie posiada drenażu opaskowego sprawnie odprowadzającego wody opadowe pomimo ,że jest posadowiony w podłożu z gliny i ilów. Wody opadowe z dachu są odprowadzane przez nieszczelne rynny z PCV w pobliżu cokołu budynku. Wokół budynku brak opaski betonowej lub z płyt betonowych. Izolacja przyziemia z folii wykonana jest nieprawidłowo tylko do rzędnej powierzchni terenu pozostawiając resztę cokołu na działanie warunków atmosferycznych.

W budynku występują następujące szkody powstałe w wyniku eksploatacji górniczej : wychylenie budynku z pionu , pęknięcie szyby w oknie na parterze ,spękanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych , spękania łączenia płyt kartonowo-gipsowych na sufitach , pęknięcie płytek podłogowych w łazience na poddaszu, pęknięcia ściany w narożu okna, pęknięcia nadproża drzwiowego. Rozregulowanie stolarki okiennej i drzwiowej. Pozostałe szkody w tym zawilgocenie ścian , pęknięcie komina nad dachem , pęknięcia i odpadanie płytek tarasu i schodów , rozszczelnienie połaci dachowej i zawilgocenie tynków kotłowni nie mają związku z eksploatacją górniczą.

W ogrodzeniu szkodą górnictwem jest wychylenie słupków stalowych , zwichrowanie bramy i furtki . Siatka ogrodzeniowa jest uszkodzona w wyniku naturalnego zużycia. W chodniku nie występują szkody pochodzenia górnictwem.

Szacunkowy koszt rektyfikacji budynku mieszkalnego wynosi 311.548 zł netto a wartość odtworzeniowa budynku wynosi 250.199 zł netto tj brutto **270.214,92 zł** . Koszt naprawy ogrodzenia wynosi 4.310,78 zł netto tj **5.302,26 zł** brutto a wartość odtworzeniowa ogrodzenia wynosi 7.438,22 zł . Łącznie wartość odtworzeniowa budynku i ogrodzenia wynosi **275.517,18 zł** . Koszt naprawy budynku przekroczy wartość szkody .

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o : odpis księgi wieczystej KW NR (...) Sądu Rejonowego w Jastrzębiu Zdroju , korespondencję stron dot realizacji wniosku o naprawę szkód górnictwem , opinię biegłego z zakresu spraw geologiczno – górnictwem i górnictwem – hydrogeologicznych J. K. , opinię biegłego z zakresu budownictwa i szkód górnictwem J. Ł. .

Sąd zważył :

Do spraw o naprawienie szkody wywołanej ruchem zakładu górnictwem, w której zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed dniem 1 stycznia 2012 r., stosuje się przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnictwem (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., sygn. akt III CZP 75/13) W niniejszej sprawie zastosowanie znajdują przepisy tej ustawy . Bezsprzeczne było , że szkody ujawniały się stopniowo przed 1 stycznia 2012 r skoro powódka złożyła wniosek o naprawienie szkody w styczniu 2012 r.

Stosownie do treści art. 226 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku utraciła moc, z tym że w oparciu o treść art. 222 nowego prawa geologicznego i górnictwem do postępowań wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się dotychczasowe przepisy.

W myśl art. 97 ustęp 2 p.g.i.g. sądowe dochodzenie roszczeń jest możliwe 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. Bezsprzeczne było, iż postępowanie ugodowe pomiędzy stronami zostało wyczerpane.

Naprawienie szkody powinno odbyć się przez przywrócenie stanu poprzedniego, który może nastąpić przez dostarczenie gruntów, obiektów budowlanych, urządzeń, lokali, wody lub innych dóbr tego samego rodzaju. (art. 94 ust. 1 i 2). Dopiero gdy brak możliwości przywrócenia stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania (art. 95 ustęp 1).

Wobec stanowiska pozwanej która twierdziła , że wychylenie budynku mieszkalnego z pionu oraz zamakanie budynku nie jest wynikiem eksploatacji górnictwem zaś część pozostałych szkód występujących wewnątrz budynku została wywołana eksploatacją górnictwem Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego geologa i hydrogeologa J. K. celem ustalenia czy zakres szkód kwestionowany przez pozwaną pozostaje w związku przyczynowym z eksploatacją górnictwem.

Biegły wykluczył aby szkoda polegająca na zamakaniu ścian budynku miała związek z eksploatacją. Szkoda wywołana jest niewłaściwą izolacją przyziemia, brakiem drenażu , niewłaściwym odprowadzeniem wody opadowej z dachu bowiem woda z rynien spływa bezpośrednio pod budynek. Poza tym wokół budynku nie wykonano opaski betonowej. Usterki te są wyłączną przyczyną zawilgoceń i odpadania tynków zewnętrznych.

N. wychylenie budynku zostało spowodowane eksploatacją górnictwem bez jakiegokolwiek przyczynienia się wad budowlanych czy projektowych których nie stwierdzono. Wszystkie naroża wychylone są w kierunku zachodnim i południowo- zachodnim . W latach 2013 -2014 r budynek uległ dalszemu niewielkiemu wychyleniu. Kierunki pochylenia odpowiadają głównym kierunkom nachylenia niecki obniżeniowej. Biegły wykluczył możliwość bezpośrednich lub pośrednich naturalnych przyczyn wychylenia budynku z pionu. Wykonano dwa pomiary budynku w dniu 28 02 2013 r i 30 01 2015 gdzie największe pochylenie w narożu zachodnim wynosiło odpowiednio 34,3 mm/

m oraz 34,6 mm/m. Różnice odchyłeń poszczególnych naroży budynku są znaczne bo np w dacie obu pomiarów w narożu północnym stwierdzono wychylenie 18,3 mm/m i 20,3 mm/m . Stopień wychylenia budynku odbiega od prognoz opinii mierniczo – geologicznej pozwanej z dnia 15.03.2013 r. zgodnie z którą wychylenie miało wynosić 10.9 mm/m. Znaczne różnice odchyłeń wbrew twierdzeniom pozwanej nie świadczą o pozagórnicy przyczynie powstania szkody. Zdaniem biegłego geologa jego doświadczenie wskazuje że wielokrotnie w wyniku eksploatacji górniczej rzeczywiste wychylenie budynku odbiega od prognozowanego. Biegły z zakresu budownictwa wad budowlanych nie stwierdził. Budowa budynku zakończona została w 2007 a z zapisów w książce budowy dokonanych w tym roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego mgr inż T. K. wynika że nie wniósł on żadnych uwag do jakości wykonania robót budowlanych. Pozwana enigmatycznie wskazywała na istnienie wad budowlanych czy projektowych nie precyzując na czym ewentualnie wady te miałyby polegać. Istnienie wad pozwana wywodzi z faktu znacznego wychylenia budynku oraz zróżnicowania wychylenia w poszczególnych narożnikach.

Biegły z zakresu budownictwa stwierdził , że wszystkie powstałe uszkodzenia budynku poza uszkodzeniami polegającymi na: zawilgoceniu ścian , pęknięciach komina , odpadaniu płytek na tarasie , schodach zewnętrznych oraz rozszczelnieniu połączeń dachowej , są uszkodzeniami górniczymi. Biegły w sposób przekonujący wyjaśnił w opinii uzupełniającej wszystkie zastrzeżenia do opinii zgłoszone przez pozwaną

W świetle opinii biegłych sądowych J. K. i J. Ł. którym Sąd dał wiarę jako logicznym , pełnym i konsekwentnym , w rozpoznawanej sprawie wykazany został związek przyczynowo-skutkowy między uszkodzeniami występującymi na nieruchomości powódki a działalnością górniczą pozwanej.

Stan techniczny budynku jest bardzo zły wręcz z uwagi na znaczne wychylenie uniemożliwiający jego użytkowanie . Naprawa budynku mieszkalnego jest możliwa do wykonania jednak znacznym kosztem przekraczającym koszt wartości odtworzeniowej budynku . Koszt remontu budynku mieszkalnego wynosi 311.548 zł netto a wartość odtworzeniowa budynku wynosi 250.199 zł netto tj brutto **270.214,92 zł.**

W myśl art. 91 § 1 i 3 w zw z art. 94 § 1 prawa górniczego i geologicznego z roku 1994 właściciel może żądać naprawienia tej szkody, a naprawienie szkody winno nastąpić przez przywrócenie do stanu poprzedniego. Ustawodawca w art. 95 wyżej cytowanej ustawy dopuszcza możliwość naprawienia szkody poprzez zapłatę odszkodowania o ile przywrócenie do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. Nie oznacza to dowolności wyboru sposobu naprawy szkody przez pokrzywdzonego bowiem o ile możliwa jest naprawa szkody poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego to ten sposób naprawy jest nie tylko wskazany ale wręcz obligatoryjny. Naprawa budynku jest nieekonomiczna. Po sporządzeniu opinii przez biegłego powódka ostatecznie wniosła o zasądzenie odszkodowania stanowiącego wartość odtworzeniową budynku 270.214,92 zł oraz koszt naprawy ogrodzenia 5.302,26 zł .

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej okoliczności Sąd na podstawie wyżej cytowanych przepisów zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 275.517,18 zł tytułem odszkodowania stanowiącego wartość odtworzeniową budynku mieszkalnego po odliczeniu naturalnego zużycia oraz koszty naprawy ogrodzenia. Sąd nie zobowiązywał pozwanej do naprawy ogrodzenia skoro budynek nie będzie podlegał rektyfikacji. Naprawa ogrodzenia w tej sytuacji jest bezcelowa dlatego zasądzone odszkodowanie stanowiące równowartość tych kosztów. Odsetki za opóźnienie zgodnie z art. 481 kc zasądzone od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej opinii biegłego z zakresu budownictwa J. Ł..

W zakresie ograniczonego żądania postępowanie na zasadzie art. 355 § 1 kpc umorzono (pkt 3 wyroku)

O kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw z art. 113 ust 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazując pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę **21.646 zł** w tym : opłata sądowa **13.775,85 zł** (275.517 x 5%) , nieuiszczone koszty opinii biegłych J. K. : **947,42 zł** (jako 1/2 bo drugą część 947,42 zł wpłaciła pozwana tytułem zaliczki) , biegłego J. Ł. - **6.922,57 zł** (5.998,36 zł opinia zasadnicza + 924,21 zł opinia uzupełniająca) . Ponadto w pkt 5 wyroku zasądzone na

podstawie art. 98 kpc od pozwanej jako przegrywającej proces na rzecz powoda kwotę **7.217 zł** tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

Sędzia :