

Sygn. akt **II Cgg 2/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2016r.

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

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Renata Kopala

Protokolant: Jolanta Bober

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 października 2016r. w R.

sprawy z powództwa **B. S. (1) (S.) i M. S.**

przeciwko (...) **S.A. z siedzibą w J.**

o naprawienie szkód górniczych

- 1) zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 438.352,92 zł (czterysta trzydzieści osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt dwa złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty;
- 2) zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 3.690 zł (trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych);
- 3) zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 14.400 zł (czternaście tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- 4) nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 25.684,39 zł (dwadzieścia pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery złote trzydzieści dziewięć groszy) tytułem kosztów sądowych.

Sędzia:

Sygn. akt II Cgg 2/16

UZASADNIENIE

Powodowie M. i B. S. (2) wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. na ich rzecz solidarnie 435, 4290, 78 zł brutto wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia sporządzenia opinii przez biegłego z zakresu budownictwa tytułem odszkodowania za uszkodzony wskutek działalności górniczej pozwanej budynek mieszkalny z przybudówką i budynkiem gospodarczym ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia tego roszczenia o zobowiązanie pozwanej do naprawienia budynku mieszkalnego wraz z przybudówką i budynku gospodarczego posadowionych na nieruchomości powodów w G. przy ul. (...). Nadto powodowie domagali się zasądzenia od pozwanej kwoty 3690 zł z tytułu poniesionych kosztów sporządzenia analizy techniczno-ekonomicznej opłacalności remontu, zasądzenia od pozwanej wraz z ustawowymi odsetkami, oraz zasądzenie kosztów postępowania w tym zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podnieśli, że są właścicielami nieruchomości położonej w G. przy ul. (...). Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze górniczym pozwanej w granicach którego roboty prowadzi zakład górniczy

pozwanej - Oddział Kopalnia (...). W wyniku oddziaływania tych robót nieruchomości ta narażona jest szkody górnicze. W budynkach mieszkalnym, przybudówce i gospodarczym wystąpiło znaczne wychylenie z pionu, w budynku mieszkalnym i przybudówce dodatkowo spękania ścian, deformacje podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej, spękanie stropu, elewacji itp. W ocenie powodów, którzy posiłkowali się ekspertyzą budowlaną koszt naprawy tych uszkodzeń o ile będzie w ogóle możliwy znacznie przewyższa wartość techniczna budynków, w związku z czym żądanie odszkodowania za te budynki jest uzasadnione. Żądanie zapłaty kwoty 3690 zł uiszczonej przez nich za ekspertyzę budowlaną powodowie uzasadniali tym, że zlecenie przez nich opracowania opinii budowlanej było konieczne, bowiem pozwana w drodze ugody proponowała im kwotę 292 000 zł bez możliwości wglądu i oceny sporządzonej przez pozwaną ekspertyzy techniczno-ekonomicznej co uniemożliwiało im weryfikację tej kwoty i zmuszało do oceny wartości odszkodowania we własnym zakresie.

Po sporządzeniu opinii powodowie rozszerzyli powództwo domagając zasądzenia się od pozwanej kwoty 438.352,92 zł wraz z kwotą 3690 zł albowiem wartość odszkodowania wyliczona przez biegłego opiewała na wyższą kwotę niż wskazana w pozwie.

Pozwana (...) S.A. wносиła o oddalenie powództwa w ponad kwotę 292.860 zł i zasądzenie kosztów procesu.

Przyznała że szkody powstałe w budynkach powodów zostały spowodowane ruchem zakładu górniczego. Nie zgodziła się z wysokością żądanej przez powodów kwoty odszkodowania wskazując, że jest nadmiernie wygórowana. Z opinii zleconej przez pozwaną wynika, że odszkodowanie winno wynosić 292.860 zł i taką kwotę zaproponowała powodowi, na co powodowie nie wyrazili zgody. Pozwana potwierdziła, że z uwagi na fakt, że budynki powodów oddzielone są od siebie centymetrowymi dylatacjami rektyfikacja jest nie tylko nieopłacalna, ale i technicznie niemożliwa, gdyż wymagałaby częściowej rozbiórki sąsiedniego budynku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w G. przy ul. (...). Na przedmiotowej nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny, przybudówka i budynek gospodarczy. Budynek mieszkalny został wybudowany w 1962 r. Jest to budynek zróżnicowany wysokościowo podpiwniczony w połowie, o powierzchni zabudowy 99,45 m², z częściowo wymienioną stolarką okienną i drzwiową w latach 2000-2010 i ze zmodernizowaną w latach 2000-2013 instalacją wodno-kanalizacyjną i elektryczną.

Budynek gospodarczy wybudowano w 1962 r. Przylega on do budynku mieszkalnego, oddzielony dylatacją. Przybudówkę z garażem wykonano w roku 1988, jest to zabudowa styczna z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Składa się z dwóch kondygnacji: na parterze znajduje się garaż, na piętrze pomieszczenia mieszkalne i taras. W trakcie budowy przybudówka została zabezpieczona na wpływy eksploatacji górniczej.

Nieruchomość ta pod wpływem eksploatacji górniczej kopalni KWK (...) wchodzącej obecnie w skład (...) S.A. W wyniku dokonanej eksploatacji obiekt był wcześniej kilkakrotnie naprawiany. W roku 1989 dokonano kotwienia budynku mieszkalnego, w roku 1999 odwodnienia budynku mieszkalnego i gospodarczego. W roku 2002 pozwana dokonała wyrównania parceli, a w roku 2003 wyremontowano ogrodzenie, później w latach 2008, 2012 i 2013 dokonywano kolejnych remontów budynku mieszkalnego i gospodarczego.

Obecnie budynki wykazują uszkodzenia związane z wpływami eksploatacji górniczej :

W budynku mieszkalnym występuje ponadnormatywne wychylenie bryły budynku (40^o/00 w kierunku północnym w narożu południowo-zachodnim, 29^o/00 w narożu południowo-zachodnim i 25^o/00 w narożu południowo-wschodnim). Nadto w budynku występuje pęknięcie tynków na ścianach i sufitach, pęknięcia posadzek betonowych, płytek ceramicznych, tynku i ocieplenia na elewacji oraz deformacja stolarki.

W budynku gospodarczym występuje ponadnormatywne wychylenie bryły budynku (36^o/00 w kierunku północnym w narożu południowo-wschodnim) w budynku popękane posadzki, tynki na elewacjach, zarysowania ścian i sufitów i

zdeformowana stolarka drzwiowa. W przybudówce wychylenie bryły budynku wynosi $36^{\circ}/00$ w kierunku północnym w narożu południowo-wschodnim, nadto popękane są tynki na elewacji, posadzki betonowe, występują zarysowania tynków na ścianach i sufitach i deformacja stolarki okiennej i drzwiowej.

Wprawdzie z przedstawionej przez pozwaną opinii geologiczno- górniczej wynika jedynie jaka była eksploatacja górnicza w latach 2006- (...), ale z uwagi na niekwestionowanie wpływów pozwanej na nieruchomości powodów, wartości te pozwalają zobrazować uszkodzenia w budynkach powodów. W szczególności wynika z nich, że na wielkość wychylenia budynków miała wpływ cała eksploatacja pozwanej prowadzona w tym rejonie. Aktualne wychylenie budynków zalicza się do wychyleń niedopuszczalnych $25^{\circ}/00$ - $40^{\circ}/00$ i każdy z budynków musiałby zostać rektyfikowany. Konstrukcja zabudowy tj. budynku mieszkalnego i stycznych z nim przybudówki i budynku gospodarczego znacznie utrudnia rektyfikację. Jest to zespół trzybryłowy, bryły są konstrukcyjnie i funkcjonalnie powiązane, każda z brył musiałaby zostać prostowana oddzielnie a prace przygotowawcze do rektyfikacji i sama rektyfikacja uniemożliwiałyby zamieszkiwanie w budynku. Koszt takiej rektyfikacji wraz z kosztem wynajmu mieszkań zastępczych i kosztem prac dodatkowych i remontowych wynosiłby 543.767,63 zł. Aktualna wartość odtworzeniowa pomniejszona o naturalne zużycie budynku mieszkalnego wynosi 273.316,18 zł, budynku gospodarczego 46.015,05, a przybudówki 119.021,69 zł – łącznie 438.352,92 zł. Koszt przywrócenia do stanu poprzedniego tych budynków znacznie przewyższa wartość techniczną budynków.

Powodowie zwracali się do pozwanej z wnioskiem o naprawienie szkody 12 września 2013 roku. Z uwagi na brak odpowiedzi pozwanej ponowili swój wniosek 11 lipca 2014 roku. Pozwana po oględzinach opracowała analizę techniczno-kosztową, którą nie udostępniła powodom ale zaproponowała kwotę 292.000 odszkodowania, którą to kwotę powodowie oceniali za zaniżoną. Wobec braku możliwości wglądu do analizy kosztowej we własnym zakresie zlecieli wykonanie ekspertyzy budowlanej, w której wartość odszkodowania za budynki wyliczono na kwotę 435.420,78 zł. Za sporządzenie tej ekspertyzy uiszcili wynagrodzenie specjalistom ds. budowlanych i kosztorysowania 3690 zł.

dowód: korespondencja pomiędzy stronami k. 6-9; odpis księgi wieczystej nr (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Rybniku k.5, analiza techniczno-ekonomiczna przedłożona przez powodów dołączona do akt, faktura za opracowanie analizy –k. 10 akt, opinia geologiczno-geologiczna –k. 22,23, opinia budowlana z analizą techniczno-ekonomiczną złożona przez pozwaną –k. 25-46; opinia biegłego sądowego Z. L. k. 61-153.

Przy ocenie materiałów sprawy Sąd kierował się zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 kpc. Legitymacji procesowej powodów oraz zasady odpowiedzialności za szkody występujące na nieruchomości powodów strona pozwana nie kwestionowała. Niesporne między stronami było również to że przywrócenie do stanu poprzedniego jest technicznie skomplikowane, a z uwagi na koszty nieopłacalne ekonomiczne. Kwestią sporną była wysokość odszkodowania za budynki mieszkalny, gospodarczy i przybudówkę. Sąd w tym zakresie oparł się przede wszystkim na opinii biegłego sądowego albowiem prywatne opinie i analizy kosztowe przedstawione przez strony znacznie różniły się w obliczenia odszkodowania. Opinie prywatne przedłożone przez strony obrazowały jedynie stanowiska stron. Sąd nie posiłkował się wyliczeniami z tych opinii aczkolwiek bliższa wartości odszkodowania wskazanej przez biegłego sądowego okazała się analiza przedstawiona przez powodów. Analiza przeprowadzona przez biegłego Z. L. miała charakter obszerny, szczegółowy i rzetelny. Opinia biegłego została poprzedzona oględzinami budynków na nieruchomości powodów, pomiarami, nadto biegły sporządził operat szacunkowy ustalający wartość odtworzeniową pomniejszoną o stopień naturalnego zużycia poszczególnych budynków oraz kosztorys remontowy. Podnieść należy, że opinia biegłego Z. L. nie była kwestionowana przez żadną ze stron, z tym zastrzeżeniem, że była podstawą rozszerzenia powództwa przez powodów, albowiem wartość łączna odszkodowania wskazana w opinii była wyższa niż dochodzona w pozwie. Sąd uwzględnił również dowody z dokumentów, które pozwoliły m.in. prześledzić przebieg negocjacji między stronami co do możliwości naprawienia szkody. Dokumenty te zostały sporządzone przez uprawnione do tego podmioty i nie były kwestionowane przez żadną ze stron w toku postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z art. 146 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (dalej p.g.g.) odpowiedzialność za szkodę ponosi przedsiębiorca prowadzący ruch zakładu górniczego, wskutek której wystąpiła szkoda.

Bezspornym między stronami jest fakt, że nieruchomości strony powodowej położona w G. przy ulicy (...) pozostawała w zasięgu wpływów eksploatacji pozwanej w granicach której roboty prowadziła KWK (...), będąca obecnie zakładem górniczym pozwanej.

W budynkach znajdujących się na tej nieruchomości występują szkody pochodzenia górniczego, których rozmiar i rodzaj, został w sposób szczegółowo określony w opinii biegłego, d.s. budownictwa, szkód górniczych i szacowania nieruchomości, Z. L.. Sąd dał wiarę twierdzeniom zawartym w tej opinii bowiem w sposób jasny i wyraźny wskazuje jakie występują uszkodzenia, jaki jest ich charakter, rozmiar oraz określa sposób naprawy tych uszkodzeń. Jest ona wszechstronna i obiektywna. Jednocześnie biegły szczegółowo przedstawił w kosztorysie koszt rektyfikacji i dodatkowych prac remontowych budynków na nieruchomości powodów oraz oszacował wartość techniczną budynków, uwzględniając przy tym materiały, z których budynki zostały wybudowane, a także ich naturalny stopień zużycia. Wynika z niej, iż z uwagi na wzajemne usytuowanie budynków oddzielonych jedynie szczelinami dylatacyjnymi ich prostowanie jest technicznie skomplikowane i ekonomicznie nieopłacalne. Koszt przywrócenie do stanu poprzedniego stanowi około 140% wartości wszystkich budynków.

Skoro zatem szkoda została spowodowana działalnością zakładu górniczego, aktualnie wchodzącego w skład pozwanej to zgodnie z art. 144 ust. 1 p.g.g. właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, który jest prowadzony zgodnie z ustawą, może on jednak żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody, na zasadach określonych ustawą.

Z kolei stosownie do dyspozycji art. 147 ust. 1 cytowanej ustawy, przywrócenie stanu poprzedniego może w szczególności nastąpić przez dostarczenie gruntów, obiektów budowlanych, urządzeń, lokali, wody lub innych dóbr tego samego rodzaju lub przez wypłatę stosownego odszkodowania. Zgodnie z treścią art. 145 p.g.g., jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, do naprawienia szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2 stosuje się przepisy kodeksu cywilnego co daje możliwość wyboru poszkodowanemu, który może żądać bądź przywrócenia stanu poprzedniego, bądź zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej (art. 363 § 1 zdanie pierwsze k.c.).

Zdaniem Sądu wypłata odszkodowania z tytułu utraty wartości technicznej i uciążliwości jest najbardziej stosowną formą naprawienia szkód wyrządzonych pracą zakładu. Na uwadze bowiem należy mieć, że budynki powodów są w znacznym stopniu pochylone, wcześniej były kilkakrotnie remontowane, uszkodzenia budynków, skala pęknięć, a w szczególności wychylenie są na tyle duże, że w przyszłości mogą stanowić zagrożenie dla życia zamieszkałych w budynku jego właścicieli. Jak wynika z opinii biegłego kosztorys napraw jest znacznie większy od wartości technicznej budynków, a rektyfikacja budynków jest skomplikowana technicznie i odznacza się dużą uciążliwością w czasie remontu. W związku z powyższym zasadne było zasądzenie odszkodowania z tytułu utraty wartości technicznej i uciążliwości na rzecz powodów. Ponadto sama strona pozwana proponowała powodom odszkodowanie chociaż w znacznie niższej kwocie. Mając powyższe na uwadze Sąd po myśli art. 144 prawa geologicznego i górniczego zasądził na rzecz powoda kwotę 438.352,92 zł z odsetkami od dnia 28 czerwca 2016 roku tj. od następnego dnia od dnia doręczenia pozwanej odpis opinii biegłego (k. 161) bowiem w tym dniu pozwana znając wartość odszkodowania mogła spełnić żądanie powodów.

Sąd uznał roszczenie strony powodowej zasądzenia kwoty 3690 zł z tytułu kosztów uiszczenia wynagrodzenia za analizę kosztową za uzasadnione. Koszty tej analizy poniesione przez powodów zostały spowodowane postępowaniem pozwanej, która nie udostępniła im własnych opracowań dotyczących wartości prac remontowych u wartości budynków, a tym samym pozbawiła powodów możliwości jakiegokolwiek weryfikacji prawidłowości wyliczeń pozwanej, która proponowała im odszkodowanie w wysokości 292.000 zł. Poniesione koszty służyły bezpośredniemu dochodzeniu roszczenia i przedstawieniu w sposób najbardziej zbliżony roszczeń pieniężnych. Wskazanie wartości

roszczenia (nawet w przybliżonej wysokości) wymagało wiadomości specjalnych i zasięgnięcie opinii specjalisty w tej dziedzinie w niniejszej sprawie było uzasadnione.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w myśl art. 98 kpc w zw. z art.113 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku oraz § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.).

Na koszty te składają się: kwota 22.102 zł tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powodowie byli zwolnieni z mocy ustawy oraz kwota 3582,39 zł tytułem wynagrodzenia biegłego za sporządzenie opinii. Kwotami tymi Sąd obciążył pozwaną jako stronę przegrywającą.

W myśl 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.) Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 14.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia: