

Sygn. akt II Cgg 7/16

1)W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2016r.

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

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marta Kucharczyk - Gemza

Protokolant: Elwira Dembińska-Kołodziejczyk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 grudnia 2016r. w R.

sprawy z powództwa **K. J.**

przeciwko (...) **Spółce Akcyjnej w K.**

**o naprawienie szkód górniczych**

1) powództwo oddala ;

2) nie obciąża powoda kosztami procesu .

SSO Marta Kucharczyk - Gemza

Sygn akt II Cgg 7/16

## UZASADNIENIE

Powód **K. J.** wniósł o zasądzenie od pozwanej odszkodowania w wysokości 118.100 zł lub ewentualnie o zobowiązanie pozwanej do naprawienia szkód na nieruchomości powoda położonej w C. przy ul (...) poprzez przeprowadzenie prac remontowych oraz wykonanie zabezpieczeń szczegółowo opisanych w opinii budowlanej z dnia 15 lutego 2016 r sporządzonej przez A. N. i P. J. a koniecznych do przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości i skutecznego usunięcia szkód górniczych. Ponadto wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu podniósł , że powód zakupił nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym w grudniu 2014 r z zamiarem wyremontowania i wynajęcia. Powód zwrócił się do pozwanej o naprawę szkód górniczych na nieruchomości . Pozwana przeprowadziła oględziny nieruchomości po których zaproponowała jednorazowe odszkodowanie odpowiadające kosztom remontu w wysokości 25.000 zł .Powód nie przyjął tej propozycji twierdząc że jest to kwota zbyt niska i nie pozwalająca na zabezpieczenie budynku . Zdaniem powoda koszt remontu i zabezpieczeń przekroczy kwotę 100.000 zł a sama wartość odtworzenia budynku wynosi 108.231 zł. Pozwana nie przyjęła tej propozycji. Opinia zlecona przez powoda wykazała , że koszt remontu i zabezpieczeń wyniesie 160.119,70 zł przy przyjęciu minimalnego zakresu prac potrzebnego do skutecznego usunięcia szkód. Wartość samego budynku z uwagi na znaczny stopień zużycia 37% została oszacowana przez biegłego na kwotę 118.000 zł i takiego jednorazowego odszkodowania żąda powód.

Pozwana (...) **SA w K.** wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu. Pozwana podniosła , że w momencie zakupu nieruchomości budynek był w złym stanie technicznym skoro w akcie notarialnym wpisano że budynek wymaga generalnego remontu .Powód kupił go zatem na własne ryzyko . Zdaniem pozwanej nie jest zatem możliwe aby szkody ujawniły się w ciągu niecałego miesiąca od dnia zakupu. Ponadto powód nie nabył od zbywców wierzytelności o naprawienie szkód wyrządzonych ruchem zakładu górniczego. Zdaniem pozwanej charakter

szkód wskazuje że uszkodzenia budynku nie są wyłącznie szkodami górniczymi ponieważ powstały też z innych przyczyn od górnictwa niezależnych .Zły stan techniczny budynku wynika z wieloletnich zaniedbań jego poprzednich właścicieli którzy nie wykonywali żadnych remontów a budynek przez kilkanaście lat był obiektem niezamieszkałym. W dalszym piśmie procesowym z dnia 5 lipca 2016 r pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia . Szkody mogła wywołać eksploatacja lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku. Wpływy późniejszej eksploatacji z lat dziewięćdziesiątych i z lat 2014 - 2015 kształtowały się na poziomie I kategorii ochrony a wpływy takiej kategorii nie mogły wywołać tak znacznych szkód w budynku.

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

Powód K. J. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym opisaną w księdze wieczystej KW NR (...) Sądu Rejonowego w Rybniku. Prawo własności nieruchomości nabył za cenę 62.000 zł umową zawartą w dniu 11 grudnia 2014 r od E. N., C. H. , J. H. , K. J. jako spadkobierców po S. H. i P. H. . W § 4 umowy zawarto oświadczenie że z dniem nabycia i wydania nieruchomości przechodzą na kupującego wszelkie korzyści i ciężary związane z udziałami nabytymi przez nabywcę. W akcie notarialnym opisano budynek usytuowany na nieruchomości objętej tym aktem wpisując między innymi że budynek mieszkalny i gospodarczy wymagają generalnego remontu .

W dniu 8 stycznia 2016 r powód złożył pierwszy wniosek na kopalni o naprawienie szkód górniczych podając, że w całym budynku występują liczne pęknięcia nawet do 3 cm. W trakcie oględzin nieruchomości przeprowadzonych przez pracowników kopalni w dniu 26 stycznia 2016 r stwierdzono znaczne spękania ścian zewnętrznych , stropów i posadzek betonowych , okolic otworów okiennych , parapetu wewnętrznego , naroży , faset , schodów betonowych z podestem . Stwierdzono że obiekt jest niezamieszkały i niewykończony.

Pozwana odmówiła naprawy szkód stwierdzając brak możliwości sprawdzenia legalności i poprawności wykonania budowy z uwagi na brak dokumentacji i nadbudowy budynku a także stwierdzając znaczne zużycie naturalne związane z brakiem konserwacji i bieżących napraw .

Powód zlecił we własnym zakresie wykonanie opinii biegłemu budowlanemu celem ustalenia sposobu i zakresu naprawy szkód i kosztów remontu budynku mieszkalnego . Opinię opracowano w lutym 2016 r . W opinii stwierdzono że budynek mieszkalny nie został zabezpieczony przed ujemnymi wpływami eksploatacji górniczej stąd koniecznym jest zabezpieczenie budynku poprzez kotwienie w czterech poziomach . Ponadto w opinii określono sposób i zakres prac remontowych . Koszt robót remontowych określono na kwotę 160.119,70 zł. Natomiast wartość odtworzeniową budynku mieszkalnego określono na kwotę 118.100 zł. W opinii stwierdzono także , że budynek nie posiada odporności na wpływy eksploatacji górniczej.

Nieruchomość powoda znajdowała się w obszarze wpływów KWK (...) od lat 70- tych XX wieku. Budynek nie był zabezpieczony na wpływy eksploatacji . Kotwienie budynku podnosi jego odporność na wpływy III Kategorii odkształceń terenu. Najbardziej intensywna eksploatacja na poziomie II kategorii ochrony powierzchni prowadzona w rejonie nieruchomości powoda mająca największy negatywny wpływ na budynek miała miejsce w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku. To wtedy powstały największe uszkodzenia budynku . Kolejna eksploatacja z przełomu lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych oraz z roku 2001 i w latach 2014-2015 miała wpływ na poziomie I kategorii ochrony powierzchni . Eksploatacja ta nie wywołała nowych uszkodzeń lecz spowodowała pogłębianie się uszkodzeń w budynku o złym stanie technicznym.

Obecnie budynek jest niezamieszkały i nie nadaje się do zamieszkania. W budynku widoczne są pęknięcia ukośne ścian nośnych zewnętrznych od strony wschodniej i południowej przez całą wysokość budynku , pęknięcia w narożu ściany wschodniej wystąpiły po naprawach wykonanych wcześniej . Naprawy wykonano niedbale i niezgodnie ze sztuką budowlaną usuwania szkód górniczych . Na podłodze pokoju wschodniego widoczne są duże pęknięcia o rozwarości od 8 mm .

Budynek był zamieszkały do roku 2005 kiedy zmarła właścicielka nieruchomości matka zbywców od których nieruchomość nabył powód . Od roku 2005 r stal opuszczony , nie wykonywano w nim żadnych remontów ani prac

konserwacyjnych. W 2006 r w okresie zimowym budynek był jeszcze ogrzewany a w późniejszych latach już nie. Już w 2005 r na ścianach widoczne były pęknięcia choć nie tak duże jak obecnie. Do 1985 r w budynku tym mieszkała córka właścicielki świadek E. N. . Jej mąż już w latach osiemdziesiątych zaklejał szpary w ścianach. Po roku 1985 świadek widziała , że tapety pokrywające ściany rozchodzą się na pęknięciach. Po roku 2007 widoczne były pęknięcia na tapetach we wszystkich pokojach. Pęknięcie na podłodze nie było widoczne ponieważ były przykryte płytami. Za życia właścicielki przed rokiem 2005 r w budynku odczuwalne były wstrząsy górnicze. Przed podpisaniem aktu notarialnego w 2014 r zbywcy informowali powoda , że budynek jest uszkodzony na skutek szkód górniczych i było to dla nich oczywiste bo jak zeznała świadek E. N. :” tam wszędzie są szkody”. W dacie sprzedaży ściany we wszystkich pokojach pokryte były tapetami . Częściowo pęknięcia ścian były widoczne. Podłoga była przykryta płytami paździerzowymi i linoleum a więc pęknięcie podłogi nie było widoczne na pierwszy rzut oka. Żaden z właścicieli nieruchomości przed nabyciem nieruchomości przez powoda nigdy nie składał żadnych wniosków na kopalnię o naprawę szkód górniczych. W budynku nie były wykonywane żadne remonty ani ze szkód górniczych ani konserwacyjne. Sporadycznie jedynie pęknięcia były zaklejane silikonem lub na zewnątrz zaprawą.

Przed nabyciem nieruchomości powód nie rozmawiał ze zbywcami o zakresie szkód występujących w budynku , nie wyjaśniał czy w budynku były remontowane szkody górnicze , czy trwa postępowanie o naprawę szkód górniczych i czy przedmiotem umowy jest także roszczenie o naprawę szkód górniczych. Miał świadomość że nabywany budynek jest do generalnego remontu co wpisano w akcie notarialnym.

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o wypis z KW NR (...), opinię budowlaną z lutego 2016 zleconą przez powoda , opinię biegłego sądowego z zakresu górnictwa i geologii J. K. , zeznania świadków : E. N., C. H., J. H., aktu notarialnego – umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 11 12 2014 r .

#### **Sąd zwążył :**

Kwestią sporną w sprawie było czy roszczenie powoda ma oparcie w przepisach aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2014.613 j.t.) czy wcześniejszej ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2005.228.1947 j.t. z późn. zm.). 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 daty powstania szkody.

Z opinii biegłego sądowego geologa J. K. wynika , że nieruchomość powoda znajdowała się w obszarze wpływów KWK (...) „ od lat 70- tych XX wieku. Budynek nie był zabezpieczony na wpływy eksploatacji . Najbardziej intensywna eksploatacja na poziomie II kategorii ochrony powierzchni prowadzona w rejonie nieruchomości powoda mająca największy negatywny wpływ na budynek miała miejsce w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku. To wtedy powstały największe uszkodzenia budynku . Kolejna eksploatacja z roku 2001 i w latach 2014-2015 miała wpływ na poziomie I kategorii ochrony powierzchni . Eksploatacja ta nie wywołała nowych uszkodzeń lecz spowodowała pogłębianie się uszkodzeń w budynku o złym stanie technicznym. Biegły wykluczył aby eksploatacja prowadzona w latach 2014 – 2015 mogła wywołać tak znaczne szkody jak widoczne obecnie. Zresztą z zeznań świadków ( poprzednich właścicieli nieruchomości) wynika , że pęknięcia w budynku widoczne były już w 1985 r i były zalepiane . Ślady nieudolnego naprawienia szkód widoczne są do dziś. Następnie przed rokiem 2005 szkody w budynku nadal się pojawiały i nigdy nie były naprawiane. Wewnątrz budynku kładziono na ścianach tapety zalepiając szpary lecz na tapetach pojawiały się pęknięcia. Dla poprzednich właścicieli oczywistym było , że nieruchomość jest położona w rejonie wpływów górniczych , bowiem sąsiednie budynki były kotwione. W budynku odczuwalne były wstrząsy. Nikt jednak po roku 2005 ze spadkobierców poprzedniego właściciela nie chciał wziąć na siebie obowiązków związanych z remontem budynku i dochodzeniem roszczeń na kopalni. Każdy , jak zeznali świadkowie, miał swoje sprawy i

swoje problemy dlatego nikt ze spadkobierców nie miał interesu w tym aby zainteresować się losem opuszczonej i zaniedbanej nieruchomości. Niewątpliwie zatem szkody w budynku polegające na pęknięciach ścian powstały przez rokiem 2005 jeszcze za życia poprzedniego właściciela a właściwie do roku 2001 bowiem eksploatacja od roku 2001 nie mogła już wywoływać nowych szkód w budynku lecz jedynie powiększać stare. Z uwagi na opuszczenie budynku świadkowie nie byli w stanie wskazać precyzyjnie daty pojawienia się czy powiększania się szkód po roku 2005. Z opinii biegłego J. K. wynika jednak że wpływy I kategorii jakie miały miejsce w związku z eksploatacją od roku 2001 do roku 2015 mogły jedynie powiększać istniejące szkody. W tej sytuacji należało uznać że do rozpoznania roszczeń powoda zastosowanie znajdzie ustawa z dnia 4 lutego 1994 prawo geologiczne i górnicze a do szkód powstałych przez 1994 dekret z 6 maja 1953 r prawo górnicze.

W myśl 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).

Warunek wyczerpania postępowania ugodowego w zakresie wszystkich roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie został spełniony, co przez stronę pozwaną zostało przyznane.

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 powoda powstała szkoda oraz, że istnieje adekwatny związek przyczynowy (art.361 k.c.) pomiędzy powstałą szkodą a działalnością górniczą pozwanej.

Prawo geologiczne i górnicze w zakresie normowania odszkodowania za szkody stanowi *lex specialis* wobec przepisów Kodeksu cywilnego o odpowiedzialności z czynów niedozwolonych. Zgodnie z art. 92 w/w ustawy, do naprawienia szkód, o których mowa, stosuje się - jeżeli Prawo geodezyjne i górnicze nie stanowi inaczej - przepisy kodeksu cywilnego. Żaden też przepis w/w ustawy nie modyfikuje treści art. 361 § 2 k.c. (...) nie została zdefiniowana w przepisie art. 361 § 2 k.c., a jest to raczej pojęcie o charakterze doktrynalnym, niewątpliwie jednak szkodą w znaczeniu prawnym jest tylko taki uszczerbek w majątku poszkodowanego, którego doznał on wbrew swej woli. (tak wyrok Sądu Najwyższego z 25 stycznia 2007 r. V CSK 423/06). Podstawową funkcję odszkodowania jest kompensacja, odszkodowanie powinno przywrócić w majątku poszkodowanego stan rzeczy naruszony zdarzeniem wyrządzającym szkodę. Zasadę pełnego kompensowania szkody uznać należy za utrwalaną również w odniesieniu do szkód związanych z ruchem zakładu górniczego. Odszkodowanie ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 13.11.2008 r. (V ACa 247/08). Zaznaczyć należy, że z punktu widzenia przedmiotowych granic odpowiedzialności odszkodowawczej znaczenie ma również zasada restytucji, rozumiana jako zakaz wzbogacenia poszkodowanego, nie może się wzbogacić na odszkodowaniu, odszkodowanie nie może przekraczać jego szkody. W końcu zaś, poszkodowany musi mieć jednocześnie przymiot poszkodowanego w znaczeniu prawnym - i uprawnionego do odszkodowania - a tym może być tylko taki podmiot poszkodowany ekonomicznie, przeciwko któremu było bezpośrednio skierowane zdarzenie i którego ochronę ma na celu konkretna norma stanowiąca *in casu* podstawę odpowiedzialności. Ogólne zasady kodeksy cywilnego dotyczące sposobu naprawienia szkody mają zastosowanie również do szkód górniczych z tym tylko, że art. 94 ust. 1 Pr.g.g. wyraźnie preferuje przywrócenie stanu poprzedniego, co zostało podkreślone w art. 95 ust. 1, dopuszczającym naprawienie szkody przez zapłatę odszkodowania jedynie w sytuacjach, w których przywrócenie stanu poprzedniego nie jest możliwe, albo rażąco przekraczałoby wielkość poniesionej szkody. W każdym przypadku, gdy nie wchodzi w grę przywrócenie

stanu poprzedniego, poszkodowany może domagać się odszkodowania. Mając to na względzie stwierdzić należy, że zachodzi konieczność ustalenia, czy w stanie faktycznym sprawy w ogóle powstała odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanego.

Bezspornym było, że powód nabył nieruchomość dnia 11 grudnia 2014 r., opuszczoną od wielu lat, dotkniętą szkodami górniczymi - do generalnego remontu. Szkody niewątpliwie powstały przed nabyciem tej nieruchomości przez powoda. To, że powód nie zauważył ich w dacie zakupu bo nie dokonał dokładnych oględzin budynku (nie zerwał tapet, nie podniósł płyt paździerzowych z podłogi) nie świadczy o tym, że szkód wcześniej nie było. Szkody powstały już w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku i były widoczne skoro do dziś są widoczne ślady ich zaklejania. Powiększenie się tej szkody następowało również w późniejszych latach na co wpływ miał także brak należytej dbałości o budynek. Szkody zostały więc wyrządzone ówczesnemu właścicielowi nieruchomości. Zbywcy nieruchomości z uwagi na zły stan budynku w grudniu 2014 r. uzyskali cenę 62.000 zł mimo, że wcześniej nosili się z zamiarem zbycia nieruchomości za wyższą cenę. Powód zakupił więc już budynek w złym stanie technicznym, do generalnego remontu za cenę uwzględniającą jego stan. Wyrządzenie szkody nastąpiło więc przed 2014 r. - wskutek ruchu zakładu górniczego, a uszczerbku doznali poprzedni właściciele nieruchomości. Zakład górniczy pozwanego nie wyrządził szkody powodowi albowiem po jej nabyciu w grudniu 2014 r. wpływy poeksploatacyjne były niewielkie i nie miały wpływu na stan techniczny budynku. Niewątpliwie główną przyczyną szkód w budynku jest brak jego zabezpieczenia na wpływy eksploatacji. Jak zeznali świadkowie mieli świadomość, że nieruchomość leży w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej, bo widzieli że budynki sąsiednie były kotwione. Kotwienie budynku podniosło by jego odporność na wpływy eksploatacji górniczej. Nikt z właścicieli jednak nie podjął w kierunku zabezpieczenia budynku żadnych kroków. Stąd tak znaczne szkody. Powód nabył więc uszkodzoną wcześniej nieruchomość przy czym szkoda powstała na wiele lat przed jej zakupem. W akcie notarialnym z grudnia 2014 r. brak cesji obejmującej roszczenie o naprawienie szkód górniczych. Zawarte w akcie notarialnym (§4) oświadczenie, że przechodzą na powoda wszelkie korzyści i ciężary związane z udziałami nabytymi przez niego tym aktem odnosi się raczej do ewentualnych obciążeń czy praw mogących obciążać nieruchomość czy jej przysługiwać pomimo braku ujawnienia ich w księdze wieczystej.

Reasumując powód nie wykazał aby wraz z uszkodzoną nieruchomością nabył również wierzytelność o naprawienie szkód wyrządzonych ruchem zakładu górniczego spowodowanych przed grudniem 2014 r. (art. 509 k.c.). Nadto, z art. 91 ust. 1 i art. 92 p.g.g. z 1994 r. wynika, że właściciel nieruchomości może żądać naprawienia szkód wyrządzonych mu ruchem zakładu. Szkody zaś zostały wyrządzone poprzednim właścicielom.

Roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie również z tego powodu że uległo przedawnieniu.

Zgodnie z art. 92 Prawa geologicznego i górniczego do naprawiania szkód, o których mowa, stosuje się - jeżeli Prawo geologiczne i górnicze nie stanowi inaczej - przepisy kodeksu cywilnego. Roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego jest roszczeniem o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym. Roszczenia takie ulegają przedawnieniu w terminie określonym w art. 442 k.c. Stosownie do treści tego przepisu roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże w każdym wypadku roszczenie przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę.

Zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną Sąd Okręgowy uznał za zasadny, ponieważ szkody ujawniły się przede wszystkim w początkowym okresie eksploatacji lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych o najistotniejszym wpływie na nieruchomość. Świadkowie i powód nie mieli dokładnej wiedzy co do daty postania kolejnych szkód. Świadkowie od roku 2005 (od kiedy budynek był opuszczony) bardzo rzadko bywali na nieruchomości. Jak twierdzą nie widzieli pęknięcia na podłodze bo było ukryte pod płytami. Dokładnie nie pamiętają które pęknięcia ścian powstały w jakich latach. Pamiętają że część pęknięć była bo mąż jednej ze spadkobierców próbował je zaklejać.

Dlatego Sąd przyjął z korzyścią na rzecz powoda , że wpływy eksploatacji na nieruchomość mogące wywołać szkody w budynku z pewnością nie występowały już w 2001 r ponieważ biegły wskazał , że eksploatacja od tej daty mogła wywołać wpływy I kategorii które nie mogły powodować nowych szkód w budynku.

Eksploatacja od roku 2001 mogła jedynie wpłynąć na ich powiększenie.

Roszczenie powoda pod kątem przedawnienia Sąd oceniał w oparciu o przepisy prawa materialnego obowiązujące w roku 2001 a więc przepisy ustawy z 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1948 z późn. zm.), przyjmując że od 2001 r wpływy eksploatacji nie mogły wywoływać szkód w budynku a jedynie je powiększać. Istotą sporu było więc ustalenie, czy w świetle zgłoszonego zarzutu przedawnienia roszczenia, pozwany jest zobowiązany do naprawienia szkody, polegającej na powiększeniu (poszerzeniu) istniejących wcześniej rys i szczelin co miało miejsce od 2001 r . Licząc początek biegu przedawnienia od roku 2001 roszczenie uległo przedawnieniu w grudniu 2004 r. Powód nie może domagać się usunięcia szkód (czyli powiększenia rys lub szczelin) powstałych po roku 2001 bowiem szkody te nie powstałyby, gdyby pierwotne szkody, a więc powstanie rys i szczelin, zostały uprzednio usunięte na skutek interwencji właściciela nieruchomości .

Gdyby właściciel podjął w odpowiednim czasie działania zmierzające do usunięcia szkód górniczych powstałych wskutek działania zakładu pozwanej przed 2001 r., to przedmiotowa szkoda w ogóle by nie zaistniała, bowiem wpływy eksploatacji po roku 2001 nie mogły powodować powstania nowych uszkodzeń.

W myśl art. 442 § 1 kc 3 letni okres przedawnienia rozpoczyna swój bieg w chwili dowiedzenia się poszkodowanego o szkodzie i o osobie zobowiązanej do jej naprawienia . Z uwagi na zmiany właścicieli budynku oraz brak zainteresowania budynkiem przez spadkobierców po roku 2005 nie sposób precyzyjnie ustalić kiedy właściciel budynku zauważył szkody , w jakim rozmiarze i kiedy uświadomił sobie że są to szkody górnicze. Tym bardziej że żaden z właścicieli nigdy nie występował z roszczeniami do kopalni o naprawienie szkód. Biorąc pod uwagę znaczny upływ czasu od początku wpływów eksploatacji na budynek ( 40 lat ) , zmianę właścicieli ( ci którzy mieszkali w latach powstawania szkód nie żyją) oraz oceniając zeznania świadków jako spadkobierców nie mieszkających w tym budynku oraz biorąc pod uwagę treść opinii biegłego geologa Sąd przyjął że w 2001 r w budynku wystąpiły już wszystkie szkody wywołane wcześniejszą eksploatacją. Po roku 2001 r z uwagi na wpływy I kategorii nowe szkody nie mogły wystąpić. Ostatnia właścicielka zasiedlająca budynek mieszkała w nim w latach 1991 – 2005 kiedy zmarła. Od 2005 r budynek stał opuszczony. Z zeznań świadków wynika że w czasie gdy ich matka mieszkała w budynku do roku 2005 r ujawniały się w nim pęknięcia ścian bądź powiększały się widoczne zarówno wewnątrz budynku jak i na zewnątrz. Zarówno świadkowie jak i ich matka odczuwali w tym budynku wstrząsy i mieli świadomość że są one pochodzenia górniczego. Mieli również świadomość tak jak ich matka , że mieszkają w terenie pozostającym w zasięgu wpływów eksploatacji bo widzieli że sąsiednie budynki są kotwione. Świadkowie nie potrafili wskazać przyczyny dla której nikt z właścicieli nie występował do wydziału szkód górniczych z roszczeniami. Na podstawie zeznań świadków nie sposób stwierdzić czy po roku 2005 pojawiły się nowe pęknięcia ponieważ zeznania świadków wskazują raczej że nie posiadają na ten temat wiedzy. Zwłaszcza że w budynku bywali bardzo rzadko i w zasadzie nie potrafili sobie przypomnieć nawet gdzie dokładnie były pęknięcia ścian w dniu sprzedaży nieruchomości. Zeznania świadków w tym zakresie nie są spójne. W orzecznictwie przyjmuje się, że okres przedawnienia rozpoczyna swój bieg nie tylko od dowiedzenia się o szkodzie i o osobie zobowiązanej do jej naprawienia ale także w sytuacji gdyby poszkodowany działał w sposób rozsądny i dowiedziałby się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia . W tej sytuacji należało stwierdzić że w 2001 r kiedy zgodnie z opinią biegłego geologa nowe szkody nie mogły już powstawać z uwagi na zbyt małe wpływy eksploatacji właściciel nieruchomości miał świadomość zakresu powstałych szkód. Miał również świadomość że szkody powstały w wyniku eksploatacji górniczej. Z faktu że żaden z właścicieli nie robił nic w kierunku naprawienia szkód nie można wyciągać wniosku co do tego że szkody nie istniały. Tak samo z faktu że powód nabywając nieruchomość nie dokonał dokładnych oględzin budynku i nie odkrył płyt październowych z podłogi mając świadomość złego stanu technicznego budynku nie przesądza o tym że pęknięcie podłogi powstało po zakupie nieruchomości albo że szkoda nie ujawniła się za czasów poprzedniego właściciela. To że poprzedni właściciel nie dbał o budynek i nie był zainteresowany jego stanem oraz to że powód nie dochował należytej staranności przy ocenie stanu nieruchomości co do której miał świadomość że znajduje

się w terenie „górnym „, pozostaje bez wpływu na ustalenie początku biegu przedawnienia . Zdaniem Sądu przy nieprecyzyjnych informacjach uzyskanych od świadków co do daty pojawiania się kolejnych szkód skonfrontowanych z wnioskami opinii biegłego geologa należało przyjąć początek biegu przedawnienia na rok 2001 . Stąd roszczenie o naprawienie szkód w budynku powoda należało uznać za przedawnione najpóźniej z końcem grudnia 2004 .

--	--

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, Sąd na zasadzie przytoczonych przepisów oddalił roszczenia powoda. Jednocześnie, o kosztach orzeczone zgodnie z art. 102 kpc uwzględniając specyfikę sprawy .

Sędzia

## ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda