

Sygn. akt II Cgg 24/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2019 roku

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

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Klon

Protokolant: Magdalena Kubańska

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2019 roku w R. (...)

***sprawy z powództwa H. S., J. P.***

***przeciwko (...) S.A. w K.***

***o zapłatę***

- 1) zasądza od pozwanego (...) S.A w K. na rzecz H. S. 768 957,88 złotych (siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt siedem złotych 88/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 7 maja 2019 roku do dnia zapłaty;
- 2) dalej idące powództwo powódki H. S. oddala;
- 3) zasądza od pozwanego na rzecz powódki H. S. 8100 złotych (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
- 4) zasądza od pozwanego (...) S.A. w K. na rzecz powódki J. P. 256 319,29 złotych (dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta dziewięćnaście złotych 29/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 7 maja 2019 roku do dnia zapłaty;
- 5) dalej idące powództwo powódki J. P. oddala;
- 6) zasądza od pozwanego na rzecz powódki J. P. 2700 złotych (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
- 7) nakazuje pozwanemu (...) S.A. w K. zapłacić na rzecz Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Gliwicach:
  - a) 24 210,05 złotych (dwadzieścia cztery tysiące dwieście dziesięć złotych 5/100) tytułem wydatków sądowych,
  - b) 51264 złotych (pięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście sześćdziesiąt cztery złote) tytułem opłaty sądowej od zasądzonych roszczeń.

SSO Jarosław Klon

Sygn. akt ***II Cgg 24/17***

## UZASADNIENIE

Ostatecznie powódki H. S. i J. P. domagały się od pozwanego (...) spółki akcyjnej z siedzibą w K. naprawienia szkody w budynku mieszkalnym z przybudówką, budynku gospodarczym, garażu, szambie, gnojowniku, altanie, kurniku,

odwodnieniu, nawierzchniach i ogrodzeniach, znajdujących się na nieruchomości powódek położonej w J. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w R. (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), poprzez zapłatę jednorazowego odszkodowania na rzecz H. S. w kwocie 768.957,88 zł i na rzecz J. P. w kwocie 256.319,29 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Powódki wnosiły także o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W motywach pozwu i późniejszego stanowiska stwierdziły, że pozwany – w wyniku prowadzonej działalności górniczej – doprowadził do różnego rodzaju szkód na ich nieruchomości a konkretnie w budynku mieszkalnym z przybudówką, budynku gospodarczym, garażu, szambie, gnojowniku, altanie, kurniku, odwodnieniu, nawierzchniach i ogrodzeniu i że szkody te wymagają wypłaty jednorazowego odszkodowania.

W końcowym swym stanowisku pozwany (...) spółka akcyjna z siedzibą w K. uznał co do zasady żądanie pozwu, t.j. że naprawa szkód górniczych na nieruchomości powódek winna nastąpić poprzez zapłatę jednorazowego odszkodowania w wysokości ustalonej przez biegłego, jako wartość odtworzeniowa obiektów (t.j. z uwzględnieniem stopnia naturalnego zużycia). Jednocześnie pozwany wniósł o nieobciążanie go kosztami procesu, albowiem nie dał podstaw do wytoczenia powództwa, zaś powódki nie podjęły czynności umożliwiających ugodowe zakończenie sprawy.

Motywuując swe stanowisko wyjaśnił, iż nie kwestionuje faktu występowania szkód w nieruchomości powódek jak również swej odpowiedzialności za występowanie szkód. Pozwany podniósł także, że z uwagi na zły stan techniczny obiektów, duży stopień naturalnego zużycia oraz zaniedbania w ich utrzymaniu (za co nie ponosi odpowiedzialności), nie jest ekonomicznie opłacalne prowadzenie naprawy obiektów i wydaje się celowym wypłacenie jednorazowego odszkodowania. Przyznał, że powódki zwróciły się do niego z wnioskiem o naprawienie szkód górniczych, zaś on rozpoczął działania zmierzające do zawarcia ugody, t.j. dokonał oględzin, opisu obiektów oraz zlecił opracowanie analizy techniczno - ekonomicznej, przy czym powódki oświadczyły, że nie oczekują propozycji ugodowej, i że i tak skierują sprawę do Sądu. Zdaniem pozwanego, powódki wystąpiły do Kopalni z wnioskiem o naprawę szkód górniczych, celem wyczerpania obligatoryjnej procedury przewidzianej przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze, jednak nie działały z zamiarem zawarcia ugody, z góry dążąc do wystąpienia z pozwem do Sądu. Takie zachowanie powódek, w sytuacji, gdy pozwany podjął działania zmierzające do ugodowego załatwienia sprawy, winno stanowić podstawę do nieobciążania pozwanego kosztami procesu w niniejszej sprawie.

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

Powódki są współwłaścicielami nieruchomości położonej w J. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w R. (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) - H. S. w 3/4 zaś J. P. w 1/4. Nieruchomość powódek znajduje się pod stałym wpływem eksploatacji górniczej pozwanej. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się m.in. budynek mieszkalny z przybudówką, budynek gospodarczy, garaż, szambo, gnojowni, altana, kurnik, nawierzchnie i ogrodzenie.

Powódki wystąpiły do pozwanego z wnioskiem o naprawę szkód górniczych w obiektach zlokalizowanych na ww. nieruchomości. Pozwany na skutek ww. wniosku przeprowadził oględziny ww. nieruchomości, podczas których został sporządzony protokół konieczności z dnia 16 marca 2017 r. Z treści ww. protokołu wynika, iż z uwagi na duże wychylenie z pionu budynku mieszkalnego oraz znaczny stopień uszkodzeń ww. obiektów, pozwany miał zlecić opracowanie analizy techniczno-ekonomicznej sposobu naprawy szkód górniczych we wszystkich obiektach budowlanych.

Pomimo upływu terminu 30 dni pozwany nie złożył powódkom żadnej propozycji.

W tym czasie strony nie zawarły ugody; powódki (poszkodowane) nie wyznaczyły też pozwanej dłuższego terminu do zawarcia ugody. Powódki złożyły pozew do sądu 29 czerwca 2017 roku.

/okoliczności niesporne/

Wartości jednorazowego odszkodowania:

- 1) budynku mieszkalnego to kwota 353 829,95 złotych netto i 382 136,35 złotych brutto,
- 2) przybudówki budynku mieszkalnego to kwota 92 057,31 złotych netto i 99 421,89 złotych brutto,
- 3) budynku gospodarczego to kwota 17802,17 złotych netto i 21 896,67 złotych brutto,
- 4) budynku garażu to kwota 34465,25 złotych netto i 42 392,26 złotych brutto,
- 5) budynku kurnika to kwota 5970,26 złotych netto i 7343,42 złotych brutto,
- 6) szamba z kręgów betonowych to kwota 10 222,24 złotych netto i 12573,36 złotych brutto,
- 7) gnojownika to kwota 2034,19 złotych netto i 2502,05 złotych brutto,
- 8) altany to kwota 2251,02 złotych netto i 2768,75 złotych brutto,
- 9) odwodnienia to kwota 14 911 złotych netto i 18 340,53 złotych brutto,
- 10) ogrodzenia to kwota 35 297,36 złotych netto i 43 415,75 złotych brutto,
- 11) nawierzchni utwardzonych 42 254,17 złotych netto i 51 972,63 złotych brutto.

Koszty rozbiórek to:

- 1) budynku mieszkalnego – 128 468,97 złotych netto i 158 016,83 złotych brutto,
- 2) przybudówki budynku mieszkalnego – 34 375,06 złotych netto i 42 281,32 złotych brutto,
- 3) budynku gospodarczego – 11 244,54 złotych netto i 13 830,78 złotych brutto,
- 4) budynku garażu – 33 707,28 złotych netto i 41 459,95 złotych brutto,
- 5) budynku kurnika – 4203,88 złotych netto i 5170,77 złotych brutto,
- 6) szamba z kręgów betonowych – 9456,31 złotych netto i 11 631,26 złotych brutto,
- 7) gnojownika – 2746,73 złotych netto i 3378,48 złotych brutto,
- 8) altany – 476,18 złotych netto i 585,70 złotych brutto,
- 9) odwodnienia posesji – 12 440,17 złotych netto i 15 301,41 złotych brutto,
- 10) ogrodzenia – 9466,13 złotych netto i 11634,34 złotych brutto,
- 11) nawierzchni utwardzonych – 24 375,32 złotych netto i 29 981,64 złotych brutto.

Koszty dokumentacji rozbiórkowej to:

- 12) budynku mieszkalnego – 3211,72 złotych netto i 3950,42 złotych brutto,
- 13) przybudówki budynku mieszkalnego – 859,38 złotych netto i 1057,04 złotych brutto,
- 14) budynku gospodarczego – 281,11 złotych netto i 345,77 złotych brutto,
- 15) budynku kurnika – 105,10 złotych netto i 129,27 złotych brutto,

16) nawierzchni utwardzonych – 609,38 złotych netto i 749,54 złotych brutto.

Łącznie wartość jednorazowego odszkodowania z uwzględnieniem stopnia naturalnego zużycia na dzień złożenia wniosku oraz na dzień dokonywania wyceny to kwota 685 763,66 złotych brutto.

Z kolei łączny koszt rozbiórki to kwota 339 513,52 złotych brutto.

**Dowód** : (opinia biegłej I. M. TOM I k. 61-973 akt sprawy, pisemna opinia uzupełniająca k.1029 – 1100, opinia ustna uzupełniająca biegłej z 3 października 2018r. k.1189 verte, opinia pisemna uzupełniająca k. 1193-1555, odpowiedź biegłej na zarzuty pozwanej k.1585-1600, opinia pisemna uzupełniająca k. 1627-2475 – **szczególnie tabelaryczne podsumowanie k. 1664 – 1666 akt sprawy** , odpowiedź biegłej na zarzuty pozwanej k.2556-2562)

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo powódek o zasądzenie ostatecznie kwot po 768.957,88 zł na rzecz H. S. i 256.319,29 zł na rzecz J. P. okazało się zasadne z tym, że co do odsetek ustawowych sąd zweryfikował daty od których odsetki winny być zasądzone i w pozostałym zakresie powództwo musiało zostać oddalone.

Ostatecznie Sąd: zasądził od pozwanej na rzecz H. S. 768 957,88 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 7 maja 2019 roku do dnia zapłaty, dalej idące powództwo powódki H. S. oddalając oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki J. P. 256 319,29 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 7 maja 2019 roku do dnia zapłaty, dalej idące powództwo powódki J. P. oddalając.

Bezspornym w sprawie było, że:

- a) powódki są właścicielkami nieruchomości, na której posadowione zostały obiekty, które zostały uszkodzone w wyniku działalności zakładu górniczego pozwanej,
- b) zostało wyczerpane pomiędzy stronami postępowanie ugodowe.

Sporna w sprawie była:

- a) wysokość jednorazowego odszkodowania jakie pozwany winien zapłacić powódkom za wyrządzone szkody oraz od kiedy winny być zasądzone odsetki ustawowe?

Zgodnie z treścią art. 145 n.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. Odpowiedzialność za szkody górnicze ma charakter odpowiedzialności deliktowej, a zatem zastosowanie do niej znajdzie między innymi art. 435 § 1 k.c., w myśl którego prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. Zgodnie z art. 363 § 1 zdanie pierwsze k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 16 kwietnia 2015 roku – ACa 1059/14, LEX nr 1682865).

Powódki wybrały sposób naprawy szkód poprzez wypłatę przez pozwanego jednorazowego odszkodowania.

Wartość jednorazowego odszkodowania z uwzględnieniem stopnia naturalnego zużycia wyliczyła biegła I. M..

Powódki nie negocjowały ani treści opinii biegłej ani wyliczonej wartości odszkodowania, które odzwierciedla wartość obiektów budowlanych na nieruchomości powódek, pomniejszone o stawkę ich naturalnego zużycia oraz powiększone o stawkę podatku VAT.

Pozwany kwestionował opinię biegłej, co do sposobu i zastosowanej metody wyliczenia wartości odtworzeniowej oraz kosztów rozbiórki budynku mieszkalnego i pozostałych składników budowlanych, jakoby nie oddawały ona rzeczywistej ich wartości albowiem wartość ta powinna być wyliczona metodą szczegółową odnoszącą się do konkretnie obiektów z uwzględnieniem zużycia naturalnego dla wartości odtworzeniowej.

Zdaniem pozwanego wyliczenia amortyzacji (stopnia naturalnego zużycia) dokonane przez biegłą są wadliwe i niewiarygodne, co powoduje, że cała opinia i opinie uzupełniające nie mogą stanowić rzetelnego dowodu, będącego podstawą orzeczenia. Nadto pozwany wskazał, że biegła zdecydowanie zawyżyła wartość rozbiórki obiektów przez nią wycenianych.

Odnosząc się do zarzutów pozwanego biegła wyjaśniła, że wartości odtworzeniowe oraz koszty rozbiórki przedmiotowych obiektów budowlanych tj. budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, nawierzchni, ogrodzenia oraz szamba i dalszych zostały wyliczone podejściem kosztowym, metodą odtworzeniową z techniką szczegółową. Trzeba podkreślić, że zastosowana przez biegłą metoda jest zgodna z treścią §23 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z dnia 22 września 2004 roku) a została zastosowana w oparciu o narzędzia opisane w treści §23 ust. 3 tego aktu prawnego. Jest to zatem metoda zgodna z prawem i dodatkowo biegła uzasadniła, dlaczego taką metodę zastosowała.

Właściwego wyboru techniki obliczenia wartości odtworzenia obiektów budowlanych dokonuje rzeczoznawca, uwzględniając w szczególności cel wyceny, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych (zgodnie z art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Reasumując, biegła jako rzeczoznawca budowlany dokonała wyboru sposobu obliczeń wartości odtworzeniowej obiektów budowlanych powódek, jako podejście kosztowe i zastosowała metodę odtworzeniową z techniką szczegółową. Przedstawiła w tym zakresie bardzo szczegółowe wyliczenia. Wartości odtworzeniowe i koszty rozbiórek opiniowanych składników budowlanych nieruchomości powódek ustaliła na podstawie wieloletniego doświadczenia zawodowego oraz w oparciu o wiedzę nabytą podczas studiów podyplomowych szacowania i wyceny nieruchomości. Nadto biegła logicznie wyjaśniła, że co do kosztów rozbiórki wyliczała je zgodnie z obowiązującymi stawkami – wskazanymi w opinii – a nie w oparciu o ceny jakie negocjuje w swoich kontraktach pozwany. Dla sądu jest to rozsądne wytłumaczenie, bowiem czym innym są rynkowe ceny rozbiórek a czym innym ceny negocjowane przez pozwanego w ramach umów z podmiotami z którymi kontraktuje. Nawet fakt, że pozwany jest w stanie negocjować ceny niższe nie neguje wartości jakie zostały ustalone przez biegłą I. M.. Stąd brak było podstaw do uwzględnienia zarzutu pozwanego również i w tym zakresie. Zdaniem sądu zarzuty pozwanego do opinii biegłej to swoistego rodzaju polemika, która miała zmierzać do uzyskania nowego wyliczenia, które miałyby potwierdzać jego stanowisko. Natomiast sąd nie znalazł w opinii biegłej błędów ani logicznych ani matematycznych i stąd wyprowadził wniosek, że na podstawie właśnie tej opinii należało rozstrzygnąć sporną kwestię wysokości odszkodowania dla powódek.

Stąd sąd przyjął wartość odszkodowania wyliczoną przez biegłą na kwotę łączną 1025277,17 złotych.

Stąd powódce H. S. stosownie do jej udziału przysługiwało odszkodowanie w kwocie 768 957,88 złotych a powódce J. P. kwota 256 319,29 złotych. (Pkt. 1 i 4 wyroku).

Powódki sprecyzowały swe roszczenie w piśmie procesowym z dnia 19 kwietnia 2019 roku, które zostało doręczone pozwanemu w dniu 6 maja 2019 roku (dowód doręczenia k. 2535 akt sprawy). Nie można podzielić poglądu powódek, że odsetki ustawowe należą się od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Należy podkreślić, że w trakcie rozprawy biegła I. M. dokonała dodatkowego wyliczenia odszkodowania należnego powódkom i różniło się ono o kwotę 116 714,94 złotych (k. 1666 akt sprawy – opinia biegłej) a biegła dokonała takiego wyliczenia na stan cen z I kwartału 2019 roku. Zatem, zdaniem sądu, brak było podstaw do dochodzenia odszkodowania z odsetkami od dnia wniesienia pozwu, skoro odszkodowanie to było liczone wedle cen aktualnych na I kwartał roku 2019. Innymi słowy sąd wyliczył wartość należnego odszkodowania dla powódek wedle cen realnych i aktualnych a powódki mogły domagać się odsetek

ustawowych jedynie od dnia następnego po doręczeniu ich pisma z dnia 19 kwietnia 2019 roku. W ocenie sądu dopiero od dnia następnego po 6 maja 2019 roku pozwany pozostawał w zwłoce z zapłatą odszkodowania na rzecz powódek – art. 481§1 k.c. w związku z art. 455 k.c. Stąd odsetki zostały zasądzone od dnia 7 maja 2019 roku a dalej idące powództwo odsetkowe musiało zostać oddalone. (Pkt. 2 i 5 wyroku).

Powódki w całości wygrały proces a twierdzenie pozwanego, że nie miały zamiaru czekać na jego działania zmierzające do wyceny odszkodowania, nie zostało niczym poparte. Pozwany w terminie 30 dni nie dokonał wyceny szkody i powódki miały prawo wystąpić do sądu z pozwem. Stąd rozliczenie kosztów procesu w oparciu o treść art. 98 §1 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. w związku z w związku z §2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z dnia 5 listopada 2015 roku z późniejszymi zmianami – Dz.U. z 2018 r. poz. 265). Jako że współuczestnictwo powódek było materialne, bowiem są współwłaścicielkami nieruchomości w częściach tj.  $\frac{3}{4}$  i  $\frac{1}{4}$ , należało zasądzić od pozwanego na rzecz powódki H. S. 8100 zł i na rzecz powódki J. P. 2700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (łącznie 10 800 zł).

Natomiast w oparciu o treść przepisu art. 113 ustęp 1 w związku z art. 13 i 96 ustęp 1 pkt 12 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2019.785) sąd nakazał stronie pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Gliwicach kwotę:

- c) 24 210,05 złotych (dwadzieścia cztery tysiące dwieście dziesięć złotych 5/100) tytułem wydatków sądowych – suma wynagrodzenia dla biegłej I. M.,
- d) 51264 złotych (pięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście sześćdziesiąt cztery złote) tytułem opłaty sądowej od zasądzonych roszczeń.

Sędzia Jarosław Klon

Sygn. akt *II Cgg 24/17*

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować sporządzenie uzasadnienia w oparciu o projekt Asystenta J. B.;
2. odnotować urlop wypoczynkowy od 1 lipca 2019 roku do 31 lipca 2019 roku,
3. postanowienie z 19 czerwca 2019 roku (k.2595) prawomocne z dniem 10 lipca 2019 r.;
4. postanowienie z 19 czerwca 2019 roku (k.2598) prawomocne z dniem 10 lipca 2019 r.;
5. wynagrodzenie biegłej wypłacić ze SP;
6. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron;
7. kal. 21 dni lub wcześniej z wpływem.

R., dnia 7 sierpnia 2019 roku

Sędzia Jarosław Klon