

Sygn. akt: I Cgg 17/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 maja 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Barbara Przybylska
Protokolant:	Marta Strzała

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2015 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa A. W.

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

o naprawienie szkody

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 354311,18 (trzysta pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta jedenaście i 18/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 27 maja 2015 roku;
2. w pozostałej części powództwo oddala;
3. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 19 818 (dziewiętnaście tysięcy osiemset osiemnaście) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I Cgg 17/14

## UZASADNIENIE

Powódka A. W. wniosła w pozwie o zobowiązanie pozwanej (...) S.A. Oddział KWK (...) do przywrócenia stanu poprzedniego poprzez naprawę szkody występującej w nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), ewentualnie zasądzenie odszkodowania w razie gdy przywrócenie stanu poprzedniego będzie niemożliwe. Wartość przedmiotu sporu określiła na 300 000 złotych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że w budynku mieszkalnym wystąpiły szkody, co zostało potwierdzone protokołem z oględzin nieruchomości, jednakże negocjacje z pozwaną co do sposobu naprawienia szkody nie przyniosły efektu, gdyż konstrukcja budynku nie zostałaby przywrócona do stanu poprzedniego.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że nie kwestionuje, że nieruchomość powódki znajduje się w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej oddziału pozwanej. Podała, że na wniosek powódki dokonała już pomiarów wychylenia budynku i w protokole oględzin z 11.04.2014r. zaproponowano powódce naprawienie szkody poprzez wykonanie remontu i

wypoziomowanie wychylonych podłóg, jednak do zawarcia ugody nie doszło, gdyż powódka domagała się rektyfikacji całego budynku, co - zdaniem pozwanej - jest niezasadne z uwagi na zakres szkody.

W toku postępowania, pismem z 28 listopada 2014r. powódka – godząc się z opinią biegłego sądowego, że przywrócenie stanu poprzedniego jest możliwe ale koszty rektyfikacji i naprawa innych uszkodzeń przekroczy wartość szkody – zaproponowała zawarcie ugody albo zasądzenie na jej rzecz odszkodowania w kwocie 290 419 zł powiększonej o podatek Vat wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia opinii biegłego stronie pozwanej. Jednakże w razie zakwestionowania powyższej propozycji przez pozwaną, wniosła o uzupełnienie opinii biegłego o pozostałe koszty odtworzenia, w tym wszystkich przyłączy instalacji i pozostałych składników budowlanych nieruchomości.

Zdaniem pozwanej, wskazanym w piśmie z 1 grudnia 2014r., adekwatnym sposobem naprawienia szkody w budynku powódki jest poziomicowanie podłóg w taki sposób, by zminimalizować możliwość powstawania progów.

### **Sąd ustalił:**

Powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym - na podstawie pozwolenia na budowę wydanego w 1931 roku, z dobudowanymi w 1957 roku pomieszczeniami mieszkalnymi. (odpis KW k. 4, protokół k. 5, opinia biegłego sądowego k. 52, 141)

Nieruchomość podlega wpływom eksploatacji górniczej. Teren, na którym znajduje się budynek zaliczony został do trzeciej kategorii terenu górniczego; eksploatacja wywołała maksymalne deformacje III kategorii. W latach 70-tych XX wieku w budynku wykonano - w ramach usuwania szkód górniczych - stalowe ściągi spinające obiekt. (opinia górniczo – geologiczna z 8.10.2013r. k. 14-15; opinia biegłego sądowego k. 54).

W toku postępowania przedsądowego pomiędzy stronami w dniu 26 lutego 2014 roku dokonano pomiarów wychylenia budynku, wskazując że maksymalne odchylenia od pionu wynosi 18mm/m. (pomiar wychyleń k. 16)

W dniu 11 kwietnia 2014 roku odbyły się oględziny szkód górniczych w budynku powódki. W protokole oględzin stwierdzono uszkodzenia w postaci: wychylenia bryły budynku, spękania ścian, przewodów kominowych, tynków i posadzek, nieszczelności pokrycia dachowego, deformację stolarki drzwiowej i okiennej oraz spękanie chodnika betonowego. Jako datę ujawnienia się szkody – wg właścicielki - wskazano 2013 rok. Pozwana zaproponowała naprawę szkody poprzez wypoziomicowanie wychylenia podłóg, na co powódka się nie zgodziła, domagając się rektyfikacji całego budynku. (protokół k. 5-6)

W budynku mieszkalnym powódki występują następujące szkody pochodzenia górniczego:

- wychylenie bryły budynku w kierunku północnym wynoszące 18 mm/m (wychylenie maksymalne od pionu) oraz pochylenie przegród poziomych od 13 do 19 mm/m,
- pęknięcia na ścianach elewacyjnych pod otworami okiennymi,
- pęknięcia tynków na ścianach i sufitach wewnątrz pomieszczeń budynku,
- pęknięcia okładzin ceramicznych na ścianach,
- pęknięcia na lastrykowej okładzinie schodów na klatce schodowej oraz na spodzie płyty schodowej,
- pęknięcia posadzek w piwnicy,
- deformacje stolarki drzwiowej i okiennej, powodujące trudności w otwieraniu i zamykaniu oraz samoistne otwieranie lub zamykanie się skrzydeł drzwiowych i okiennych,
- spękanie i zapadanie się betonowego chodnika przy budynku.

Powódka nie przyczyniła się do powstania szkody, a konserwacja budynku i konieczne prace remontowe były wykonywane prawidłowo.

Wskazane szkody powodują uciążliwości w użytkowaniu budynku.

Naprawa istniejących szkód jest technicznie możliwa. W celu zminimalizowania uciążliwości obiektu należałoby wykonać następujące prace budowlane:

- wypoziomowanie wychylonych podłóg, po wcześniejszym zdemontowaniu istniejącej posadzki,
- przemurowanie pęknięć na ścianach elewacyjnych,
- zlikwidowanie pęknięć i zarysowań na tynkach wewnętrznych oraz przyklejenie tapet podkładowych,
- wymiana pękniętych okładzin ceramicznych,
- zlikwidowanie pęknięć i zarysowań na okładzinach lastrykowych na klatce schodowej,
- demontaż i ponowny montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- rozebranie i odtworzenie betonowego chodnika przy budynku.

Koszt wskazanych prac wynosi około 87 195 zł netto. Wykonane powyższych prac nie doprowadzi do przywrócenia stanu poprzedniego. Spowoduje powstanie niebezpiecznych i niefunkcyjnych progów w mieszkaniach i obniży funkcjonalność oraz estetykę budynku. Całkowita eliminacja progów nie jest możliwa. Przy pracach adaptacyjnych należy brać pod uwagę ograniczoną nośność starych drewnianych stropów. Poziomowanie posadzek doprowadziłoby do zwiększenia obciążenia stałego budynku.

Rzeczywisty koszt rektyfikacji budynku może być obliczony po sporządzeniu projektu rektyfikacji, przyjęciu odpowiedniej technologii i zastosowaniu odpowiednich urządzeń przez specjalistę w tym zakresie. Szacunkowe koszty rektyfikacji - przy przyjęciu dla budynku powódki kosztów w wysokości 2 000 zł za m<sup>2</sup> – wyniosłby około 330 600 zł [według wyliczenia: 2000 zł x (11 x 9,70 + 6,04 x 9,70)]. Po rektyfikacji budynku dodatkowo należałoby przeprowadzić prace adaptacyjne związane z dostosowaniem istniejącego stanu budynku do stanu pierwotnego. W związku z tym, że budynek nadal podlega i będzie podlegał dalszym wpływom eksploatacji górniczej, ewentualnie wykonana rektyfikacja z upływem czasu mogłaby się okazać naprawą niewystarczającą.

Koszt technicznie możliwej rektyfikacji budynku znacznie przekroczy wartość odtworzeniową budynku, która wynosi 290 418,98 zł netto.

(opinia biegłego sądowego k. 51-145, opinia uzupełniająca k. 219-222 )

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody. Dowodów z dokumentów żadna ze stron nie kwestionowała. Ustalając stan faktyczny - zwłaszcza zakres szkód pochodzenia górniczego, sposób przywrócenia stanu poprzedniego uszkodzonego budynku, kosztów usunięcia szkód wraz z kosztami prac około budowlanych, ustalenia czy restytucja budynku jest możliwa, a także ustalenia czy powódka przyczyniła się do powstania szkody, jeżeli tak to w jakim zakresie - Sąd wziął pod uwagę przede wszystkim opinię biegłego sądowego z zakresu budownictwa i szkód górniczych mgr inż. L. D., która była rzetelna, logiczna, spójna, a jej wnioski zostały poparte stosownymi wyliczeniami. Wątpliwości stron zostały natomiast rzeczowo i wyczerpująco wyjaśnione w opinii uzupełniającej. Ostatecznie, po uzupełnieniu, opinia nie została podważona. Opinia nie była kwestionowana w zakresie przyjętych wyliczeń wartości technicznej (w szczególności w zakreślonym terminie pozwana nie zgłosiła żadnych zarzutów odnośnie do wyceny wartości odtworzeniowej).

Sąd postanowił pominąć o dowód z opinii biegłego z zakresu inżynierii sanitarnej na okoliczność ustalenia sposobu odwodnienia budynku i grawitacyjnego odprowadzenia wód i kosztów z tym związanych jako nieprzydatny w sprawie w świetle wniosków płynących z opinii biegłego z zakresu budownictwa i ostatecznego stanowiska powódki.

### **Sąd zważył:**

Powódka po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, domagała się od pozwanej zapłaty odszkodowania w kwocie odpowiadającej wartości uszkodzonego na skutek działalności górniczej budynku.

Wskazana przez powódkę data ujawnienia się szkody – rok 2013 – nie została zakwestionowana przez pozwaną. Biorąc pod uwagę okres powstania szkód, jak i datę wniesienia pozwu – 22.07.2014r. podstawę żądania pozwu stanowi ustawa prawo geologiczne i górnicze z 9.06.2011roku.

Zgodnie z art. 144 ust. 1 ww. ustawy 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. Po myśli art. 145 ustawy, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, do naprawiania szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Artykuł 363 § 1 k.c. stanowi, że naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu.

Poza sporem w niniejszej sprawie był fakt podlegania nieruchomości powódki wpływom górniczym pozwanej oraz powstania w związku z nimi szkód w budynkach, a także wyczerpanie postępowania ugodowego, zaistniały zatem przesłanki odpowiedzialności pozwanej na podstawie ww. ustawy. Sporny między stronami pozostał sposób naprawy szkód, w szczególności czy naprawa ma polegać na restytucji naturalnej, czy też poprzez wypłatę odszkodowania.

Sąd uznał powództwo o wypłatę odszkodowania za uzasadnione, opierając się w szczególności na opinii biegłego sądowego, która co do podstaw wysuniętych wniosków – czyli wszystkich wyliczeń, zakresu szkód, sposobu napraw, kosztów napraw – nie została zakwestionowana. Kwestionowane były wnioski biegłego oraz te okoliczności, w których biegły odniósł się do jego braku kompetencji w pewnym zakresie – mianowicie w zakresie oceny stopnia uciążliwości i oceny wpływu dalszej eksploatacji i prognozowanych szkód górniczych na budynek. Owe odwołania biegłego do braku kompetencji w żaden sposób nie dyskwalifikowały opinii, a wręcz potwierdzają jej wiarygodność. Biegły w istocie odniósł się do technicznych danych, natomiast ocena przyszłego wpływu eksploatacji górniczej nie mieściła się w kompetencjach biegłego do spraw budownictwa, z którego opinii dowód został dopuszczony na wniosek strony, a ewentualnie w zakresie kompetencji biegłego do spraw geologii i górnictwa, z którego dowód nie był wnioskowany. Odnośnie do ustalania stopnia uciążliwości biegły określił wskaźniki wychylenia, natomiast ocena stopnia uciążliwości z tym związanej, a odczuwanej przez dla użytkowników budynku w sensie subiektywnym nie należy do biegłego. Natomiast obiektywne i skategoryzowane dane określające, jaki stopień wychylenia uznaje się za uciążliwy, a jaki za niedopuszczalny wynikają z opinii biegłego. Konkludując, opinia biegłego została w całości zaakceptowana przez Sąd.

Uznano także za słuszne twierdzenia strony powodowej, korespondujące z opinią biegłego. W pierwszym rzędzie należy podnieść, że w ocenie Sądu przywrócenie do stanu poprzedniego jest możliwe, jednak tylko i wyłącznie w formie rektyfikacji. Okoliczność, że maksymalne wychylenie wynosi 19 mm/m niewątpliwie świadczy o tym, że wychylenie jest uciążliwe. Fakt, że za niedopuszczalne uznawane są wychylenia powyżej 25 mm/m, nie oznacza że te o niższym stopniu – choć są dopuszczalne – nie mogą podlegać naprawie w drodze rektyfikacji. Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, sposób usytuowania jego poszczególnych elementów, z jednej strony rektyfikacja budynku jest technicznie możliwa, jednakże jej koszt wynoszący ponad 330 000 zł netto oraz konieczność wykonania dodatkowych prac adaptacyjnych po rektyfikacji niwelujących uciążliwości budynku, których koszt wyniósłby niemalże 90 000 zł netto, powodują że rektyfikacja jest całkowicie nieopłacalna w porównaniu do wartości odtworzeniowej budynku.

Za zasadnością odszkodowania zamiast naprawy szkód w drodze rektyfikacji przemawia także to, że na budynek będą oddziaływać dalsze wpływy eksploatacji (okoliczność bezsporna), co z kolei może skutkować zmianą poziomu wychylenia i powiększeniem się szkód. W tej sytuacji rektyfikacja w obecnym stanie nie jest uzasadniona. Natomiast naprawy wykonane bez rektyfikacji, zaproponowane przez biegłego jako alternatywny sposób naprawienia szkód i zaakceptowane przez stronę pozwaną, w ocenie Sądu nie doprowadzą do przywrócenia stanu poprzedniego budynku. Samo wypoziomowanie podłóg – które zresztą już były poziomowane – nie zmieni ani stanu wychylenia ścian, czy instalacji, spowoduje powstanie progów, zwiększających uciążliwość użytkowania budynku, a zatem ten sposób naprawy nie zniweluje uciążliwości wynikających z wychylenia. W związku z powstaniem progów powstałaby konieczność zmian osadzenia otworów drzwiowych czy wykonania podestów, a kolejne poziomowanie posadzek pociągnęłoby za sobą nadmierne obciążenie stropów. Poziomowanie oraz dodatkowe zaproponowane naprawy w żaden sposób nie doprowadziłyby zatem do przywrócenia stanu poprzedniego – nie w sensie osiągnięcia stanu identycznego sprzed powstania szkód, ale w sensie doprowadzenia do stanu, w którym budynek odzyskał by taką samą przydatność funkcjonalną, estetyczną i techniczną, jak przed ich powstaniem. Mając powyższe na względzie, należało uznać że remont proponowany przez stronę pozwaną nie doprowadzi do usunięcia szkód górniczych i przywrócenia budynku do stanu poprzedniego, w związku z czym celowym staje się zasądzenie odszkodowania żadanego przez powódkę. Sąd zasądził zatem na jej rzecz kwotę odpowiadającą wartości odtworzeniowej budynku z uwzględnieniem jego zużycia naturalnego – 290 419 zł, powiększoną – zgodnie z żądaniem – o 22 % podatku VAT co daje 354 311,18 złotych.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 kpc - od dnia wyrokowania, tj. od 27 maja 2015 roku. Powódka domagała się zasądzenia odsetek ustawowych od doręczenia pozwanej opinii biegłego. Jednakże ostateczne uzupełnienie opinii biegłego nastąpiło na rozprawie przed ogłoszeniem wyroku, zatem można uznać, że od tego dnia wnioski opinii uzasadniające żądanie były znane stronie pozwanej. W pozostałej części, tj. w zakresie dotyczącym odsetek sprzed wskazanej daty, powództwo oddalono jako nieuzasadnione ze względów przytoczonych powyżej.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 uoksc, nakazując pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu okręgowego w Gliwicach 19 818 zł, w tym opłatę stosunkową od zasądzzonego roszczenia - 17 716 zł oraz niepokryte wcześniej zaliczką koszty opinii biegłego.