

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Monika Muszko-Adamczak
Protokolant:	stażysta Małgorzata Spendel

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2018 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa (...) przy ulicy (...) w R.

przeciwko Spółki (...) S.A. z siedzibą w B.

o naprawienie szkody

1. zobowiązuje pozwaną Spółkę (...) S.A. z siedzibą w B. do naprawienia szkody górniczej w postaci uszkodzeń elewacji w nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...) poprzez:

- wycięcie pasami izolacji ze styropianu w miejscach pęknięć ścian, przemurowanie istniejących pęknięć, uzupełnienie cementowego tynku ściany wzmacniając go siatką Rabitza lub cięto-ciągnioną, a następnie odtworzenie izolacji cieplnej ze styropianu wraz z tynkiem akrylowym;

- przeżyłowanie pęknięć gzymsu podrynnowego, a następnie odtworzenie tynku;

- rozebranie i odtworzenie murków przy wejściach do budynku;

- wymianę na nowe splekanych czapek na murkach przy wejściach do budynku;

- ujednolicenie elewacji budynku poprzez dwukrotne malowanie farbą akrylową po uprzednim wykonaniu robót przygotowawczych polegających na ręcznym myciu elewacji przy użyciu szczotek o twardym włosiu i usunięciu odspojonych względnie odstających fragmentów tynku akrylowego oraz jego odtworzenie poprzez skucie tynku odspojonego od podłoża, przeszlifowanie i oczyszczenie brzegów powstałej powierzchni, zagruntowanie warstwy zbrojnej, wykonanie plomby z identycznego tynku akrylowego jaki jest na elewacji;

2. w pozostałej części powództwo oddala;

3. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2.604 zł (dwa tysiące sześćset cztery złote) tytułem kosztów sądowych;

4. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.080 zł (jeden tysiąc osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Monika Muszko-Adamczak

## UZASADNIENIE

Powódka (...) położona w R. przy ul. (...) pozwem z dnia 13 stycznia 2017 roku wniosła przeciwko pozwanej (...) Spółce Akcyjnej w K. o nakazanie pozwanej naprawienia szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego pozwanej skutkującej uszkodzeniem na elewacji budynku powodowej (...) poprzez ich naprawę zgodnie z czynnościami i zakresem wymienionymi w załączonym do pozwu kosztorysie szacunkowym, sporządzonym przez przedstawiciela (...) sp. z o.o., a to w szczególności: naprawienie spękanych ścian, spękanego ocieplenia budynku i spękanego gzymsu, ewentualnie o zasądzenie na rzecz powódki odszkodowania w kwocie 90.666,82 zł oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż w 2012 roku, w wyniku ruchu zakładu górniczego ujawniły się szkody, m.in. uszkodzenia okien, drzwi, spękania tynków i sufitów. Na mocy ugody zawartej 14 listopada 2012 roku pozwana zobowiązała się do naprawienia szkód. Prace rozpoczęły się 5 grudnia 2014 roku i były prowadzone w oparciu o zweryfikowaną dokumentację kosztorysową sporządzoną przez (...) W. T.. W trakcie trwania prac doszło do wykrycia uszkodzeń powłoki tynku spowodowanych, w ocenie powódki eksploatacją górniczą, o czym poinformowała ona pozwanego. Pozwany podniósł, iż uszkodzenia wynikają z niewłaściwej technologii ich nałożenia i odmówił naprawy uszkodzeń. Pozwana poinformowała powódkę, że nie wszystkie uszkodzenia powstałe na elewacji były wynikiem szkód górniczych. Ostatecznie pozwana przyjęła odpowiedzialność za uszkodzoną elewację do kwoty 27.375,50 zł. Jednocześnie wyraziła chęć naprawienia budynku we własnym zakresie. Powódka wskazała, iż proponowana kwota odszkodowania jest niewystarczająca na usunięcie uszkodzeń we własnym zakresie i wezwała pozwaną do usunięcia uszkodzeń. Pozwana, pomimo że zobowiązała się do wyłonienia wykonawcy, nie uczyniła tego.

Strona pozwana wniosła w odpowiedzi na pozew (k. 96 akt) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana nie kwestionowała okoliczności wystąpienia szkód górniczych w związku z pozostawianiem nieruchomości powoda w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej, przy czym wskazała, iż istnienie szkód i ich zakres wymaga szczegółowego ustalenia. Pozwana zakwestionowała wysokość kosztów i kosztorys naprawy przedstawiony przez powódkę.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

(...) jest właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w R. – B. przy ulicy (...)

Nieruchomość ta znajduje się na obszarze górniczym KWK (...) w R., która wcześniej była oddziałem (...) S.A. w K.. Zabudowę w/w nieruchomości stanowi wielorodzinny, piętrowy blok mieszkalny z użytkowym, poddaszem oraz jednostanowiskowy garaż.

Zarządcą Wspólnoty od 23 marca 2011r. jest (...) Sp. z o.o. w R.. / umowa o zarządzanie nieruchomością wraz z aneksami k. 10 i n./

W 2012 roku w budynku zostały zauważone szkody. Zarządca Wspólnoty przypuszczając, że szkody te zostały spowodowane ruchem zakładu górniczego, w dniu 22 listopada 2011 roku skierował do pozwanej wnioski o ich usunięcie.

W odpowiedzi na wniosek pozwana w dniu 20 marca 2012 roku przeprowadziła oględziny nieruchomości, podczas których stwierdzono, że uszkodzenia budynku mieszkalnego opisane we wniosku faktycznie zostały spowodowane ruchem zakładu górniczego.

Na mocy ugody z dnia 14 listopada 2012 zawartej przez strony (...) zobowiązała się do naprawienia uszkodzeń budynku mieszkalnego poprzez przywrócenie go do stanu poprzedniego.

/protokół oględzin z dnia 30.3.2012r k.14-15, ugoda nr (...) z dnia 14.11.2012r. k.16-17/

Wykonawcą robót budowlanych została firma (...). B. na podstawie umowy wykonawczej z dnia 23 października 2014 roku. Prace remontowe rozpoczęły się w dniu 5 grudnia 2014 roku i były prowadzone w oparciu o zweryfikowaną dokumentację kosztorysową sporządzoną przez (...) W. T..

/ protokół przekazania placu budowy k.20 , pismo z 4.11.2014r. w sprawie wyłonienia wykonawcy k. 18, koreferat k.83-90/

W trakcie prac przygotowawczych do naprawy elewacji, polegających na mechanicznym myciu cienkowarstwowego, despersyjnego strukturalnego tynku akrylowego elewacji budynku ocieplonego styropianem doszło do łuszczenia się tynku. Taki sposób czyszczenia elewacji był przewidziany w dokumentacji kosztorysowej, nie uwzględniono natomiast kosztów usunięcia tynku słabo związanego z podłożem. Podmiot wykonujący naprawy wstrzymał roboty na elewacji z obawy o dalsze uszkodzenia. Powódka poinformowała pozwaną, iż wykryte uszkodzenia powłoki tynku spowodowane są eksploatacją górniczą. Pozwana w piśmie z dnia 21 kwietnia 2015r. poinformowała Zarządcę powódki, że uszkodzenia tynku akrylowego w trakcie jego czyszczenia nie pozostają w związku przyczynowym z eksploatacją górniczą i wobec tego jego naprawa winna nastąpić na koszt właściciela nieruchomości.

/pismo z dnia 3.4.2015r k. 21, pismo z dnia 21.4.2015r. k.22/

W sierpniu 2015 r. na zlecenie pozwanej firma (...) wykonała opinie budowlaną, dotyczącą uszkodzeń elewacji przedmiotowego budynku, zgodnie, z którą uszkodzenia elewacji w postaci łuszczenia się tynku nie są skutkiem prowadzonej eksploatacji górniczej i powinny zostać naprawione na koszt właściciela nieruchomości. Na podstawie tej opinii oraz koreferatów opracowanych przez firmy (...) pozwana zaproponowała powódce zawarcie ugody, na mocy której pozwana miała pokryć koszt robót elewacyjnych do kwoty 27.375,50 zł. W kwocie tej nie uwzględniono kosztów usunięcia łuszczącego się tynku cienkowarstwowego i jego odtworzenia.

/opinia budowlana k.69-79,pismo z dnia 12.11.2015r k.32, koreferat G. B. T. G. k.65-68, ugoda k.24 /

Powódka nie wyraziła zgody na zaproponowane warunki, nie zgadzając się ani z brakiem odpowiedzialności pozwanej w zakresie odspojenia tynku akrylowego, jak i z proponowaną kwotą. W ocenie powódki, opartej na kosztorysie szacunkowym sporządzonym przez przedstawiciela (...) Sp. z o.o. naprawa elewacji z uwzględnieniem zasad sztuki budowlanej powinna wynieść 90.667 zł. Powódka wezwała pozwaną do przywrócenia elewacji budynku do stanu poprzedniego lub do zapłaty kwoty 90.000 zł. Z powodu rozbieżności stanowisk w kwestii zakresu prac naprawczych elewacji nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy stronami.

/ kosztorys (...) Sp. zoo k. 42 i n., wezwanie przedsądowe k.34/

Biegły z zakresu szkód górniczych S. O., w sporządzonej na zlecenie Sądu opinii wskazał, iż w wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdził następujące uszkodzenia elewacji, które są charakterystyczne dla szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego: pęknięcia na elewacji, głównie wokół otworów okiennych, pęknięcia balkonów nad dwoma wejściami do budynku, liczne spękania gzymsu podrynnowego, spękanie czapek na murkach przy wejściach do budynku, ubytki murków przy wejściach do budynku. Naprawa tych uszkodzeń elewacji, spowodowanych ruchem zakładu górniczego winna nastąpić poprzez wykonanie następujących prac: w miejscach pęknięć ścian należy wyciąć pasami izolację ze styropianu, przemurować istniejące pęknięcia, uzupełnić cementowy tynk ściany wzmacniając go siatką Rabitza lub cięto-ciągnioną, a następnie odtworzyć izolację cieplną ze styropianu wraz z tynkiem akrylowym, przeżyłować pęknięcia gzymsu podrynnowego, a następnie odtworzyć tynk, rozebrać i odtworzyć murki przy wejściach do budynku, wymienić na nowe spękane czapki na murkach przy wejściach do budynku, ujedynolicić elewację budynku poprzez dwukrotne malowanie farbą akrylową po uprzednim wykonaniu robót przygotowawczych, polegających na ręcznym myciu elewacji przy użyciu szczotek o twardym włosiu i usunięciu odspojonych względnie odstających fragmentów tynku akrylowego oraz jego odtworzenie poprzez skucie tynku odspojonego od podłoża, przeszlifować i oczyścić brzegi powstałej powierzchni, zagruntować warstwę zbrojną,

wykonać plomby z identycznego tynku akrylowego jaki jest na elewacji. Koszt prac przygotowawczych, które są nierozzerwalną częścią procesu malowania ponosi pozwana. Koszt przywrócenia elewacji budynku mieszkalnego powódki do stanu poprzedniego poprzez wykonanie w/w robót biegły ustalił na kwotę 48 226 zł bez podatku VAT. Powódka w trakcie trwania remontu elewacji może zaproponować usunięcie także pozostałego tynku nieodspojonego od podłoża i jego odtworzenie, lecz na swój koszt. Zdaniem biegłego zjawisko łuszczenia się tynku na elewacji budynku nie jest szkodą górniczą. Przyczyną może być wilgoć, wysoka zmienność temperatur, czy też duże nasłonecznienie. Nie bez wpływu na wystąpienie zjawiska miejscowego łuszczenia się tynku pozostaje okoliczność jego czyszczenia myjką mechaniczną. Mechaniczne oczyszczanie elewacji przy użyciu myjki ciśnieniowej przewidywała dokumentacja kosztorysowa.

/ opinia biegłego z zakresu szkód górniczych S. O. k. 116-150/

Z dniem 29 czerwca 2017 roku doszło do podziału (...) S.A. Z siedziba w B. na zasadzie art. 529 par. 1 pkt 3 k.s.h., zgodnie z którym Spółka (...) S.A. (jako spółka przejmująca) dokonała przejęcia zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki (...) S. A jako spółki dzielonej. Na Spółkę (...) S.A. jako spółkę przejmującą przeszły wszelkie prawa i obowiązki w zakresie toczących się postępowań.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody, których autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się w szczególności na opinii biegłego sądowego S. O.. W ocenie Sądu, opinia została sporządzona zgodnie ze zleceniem, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności istotnych dla poczynienia niezbędnych ustaleń faktycznych. Nie istniały też wątpliwości co do wiedzy, fachowości lub bezstronności biegłego. Wiedza i doświadczenie zawodowe opiniującego oraz stanowczy charakter opinii przekonują, że zasadnym było poczynienie ustaleń na podstawie tej opinii. Wnioski wynikające z opinii - potwierdzone przekonującymi wyjaśnieniami biegłego do zastrzeżeń strony powodowej, nie budzą wątpliwości Sądu. Biegły dostatecznie wyjaśnił, iż zastosowana przez niego w kosztorysie stawka roboczo godziny – 14,08 zł netto stanowi średnią dla miejscowości w woj. śląskim innych niż stolica województwa i jest właściwa dla robót remontowych wykonywanych w R.. Ostatecznie strony nie kwestionowały wniosków opinii.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe Sąd uznał za wystarczające do merytorycznego rozpoznania sprawy.

### **Sąd zważył co następuje:**

Zgodnie z art. 144. Ust. 1 i 2 pr. gór. i geol. 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. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do innych podmiotów, których prawa majątkowe są zagrożone ruchem zakładu górniczego.

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.

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 (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 16 kwietnia 2015r. I ACa 1059/14, LEX nr 1682865). Zgodnie z treścią art. 361§ 2 kc, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł (damnum emergens), oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono (lucrum cessans). Strata polega

na rzeczywistej zmianie stanu majątkowego. Wyraża się wielkością uszczerbku doznanego w majątku istniejącym przed zdarzeniem wyrządzającym szkodę i ewentualnych dalszych uszczerbkach, będących normalnym następstwem zdarzenia początkowego.

Ze zgromadzonego materiału, przede wszystkim opinii biegłego wynika, że na skutek ruchu zakładu górniczego w elewacji powodowego budynku mieszkalnego ujawniły się szkody w postaci: pęknięcia na elewacji, głównie wokół otworów okiennych, pęknięcia balkonów nad dwoma wejściami do budynku, liczne spękania gzymsu podrynnowego, spękanie czapek na murkach przy wejściach do budynku, ubytki murków przy wejściach do budynku. Biegły wskazał sposób naprawy tych szkód w elewacji. Sąd, uwzględniając powyższe zobowiązał pozwaną do naprawienia szkody górniczej w postaci uszkodzeń w elewacji zgodnie ze sposobem wskazanym przez biegłego w opinii tj. poprzez: wycięcie pasami izolacji ze styropianu w miejscach pęknięć ścian, przemurowanie istniejących pęknięć, uzupełnienie cementowego tynku ściany wzmacniając go siatką Rabitza lub cięto-ciągnioną, a następnie odtworzenie izolacji cieplnej ze styropianu wraz z tynkiem akrylowym, przeżyłowanie pęknięć gzymsu podrynnowego, a następnie odtworzenie tynku, rozebranie i odtworzenie murków przy wejściach do budynku, wymianę na nowe spękanych czapek na murkach przy wejściach do budynku.

Z opinii biegłego wynika jednoznacznie, iż zjawisko łuszczenia się tynku na elewacji budynku nie jest szkodą górniczą, a przyczyna tego zjawiska nie tkwi w niewłaściwym wykonaniu robót. Po usunięciu szkód wskazanych przez biegłego elewacja budynku będzie wymagała ujednolicenia i pozwana winna ponieść koszty usunięcia tynku słabo związanego z podłożem, a następnie koszty jego odtworzenia. Dlatego Sąd, opierając się na opinii biegłego, dodatkowo zobowiązał pozwaną do ujednolicenia elewacji budynku poprzez dwukrotne malowanie farbą akrylową po uprzednim wykonaniu robót przygotowawczych, polegających na ręcznym myciu elewacji przy użyciu szczotek o twardym włosiu i usunięciu odspojonych względnie odstających fragmentów tynku akrylowego oraz jego odtworzenie poprzez skucie tynku odspojonego od podłoża, przeszlifowanie i oczyszczenie brzegów powstałej powierzchni, zagruntowanie warstwy zbrojnej, wykonanie plomby z identycznego tynku akrylowego jaki jest na elewacji.

W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił jako bezzasadne i nie znajdujące uzasadnienia w przyjętym stanie faktycznym.

Na podstawie art. 98 kpc Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.080 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Jednocześnie nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2.604 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.