

**Sygn. akt II Cgg 8/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 marca 2015 roku

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

w składzie:

Przewodniczący SSO Katarzyna Banko

Protokolant Weronika Knesz

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2015 roku w Rybniku

sprawy z powództwa H. M.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

1. oddala powództwo;
2. odstępuje od obciążenia powódki kosztami procesu.

**Sygn. akt II Cgg 8/14**

## UZASADNIENIE

Powódka H. M. domagała się zobowiązania pozwanej (...) S.A. w K. do naprawienia szkód górniczych na nieruchomości powódki położonej w M. przy ulicy (...), opisanej w księdze wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim i zabudowanej domem dwurodzinnym oraz budynkami gospodarczymi poprzez zapłatę jednorazowego odszkodowania na jej rzecz w kwocie 420.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego żądania podano, że powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w M. przy ulicy (...). Nieruchomość znajdowała się i znajduje pod wpływem działalności zakładu (...). Ruch w/w zakładu spowodował powstawanie na nieruchomości szkód górniczych, które nie tylko istotnie utrudniają korzystanie z niej, ale przede wszystkim prowadzą do degradacji usytuowanego na tej nieruchomości budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych. W szczególności nastąpiło pochylenie się oraz osiadanie budynku mieszkalnego, występują znaczące spękania ścian i sufitów, zawilgocenie ścian budynku i ich zagrzybienie. Szkody są tak silne, iż w oknach powódki samoistnie pękają szyby. Dochodzi do spękań posadzek, uszkodzony jest dach budynku. Ogrodzenie na posesji zostało również poważnie uszkodzone. Sama działka również ma uskoki, uszkodzone zostały również powierzchnie betonowe placu i podjazdu. Poważne uszkodzenie mają też budynki gospodarcze. Pękają w nich ściany, posadzki, spękane są również nadproża i futryny tak, iż nie można otwierać drzwi garażowych i normalnie korzystać z w/w budynków. Pozwana nie kwestionuje swojej odpowiedzialności co do zasady, jednakże bezzasadnie zwleka z naprawą wyrządzonych szkód.

Pozwana (...) S.A. w K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu powyższego stanowiska pozwana podała, że uszkodzenia budynku, jak i jego pochylenie nie kwalifikują go do jednorazowej wypłaty odszkodowania. Zdaniem pozwanej niezasadnym jest wypłata odszkodowania jednorazowego gdyż uszkodzenia budynku nie zagrażają jego istnieniu., nie wpływają też na jego użyteczność. Również odnośnie budynku gospodarczego pozwana uważa, iż budynek jest zdalny do naprawy, a tym samym nie celowe jest zasądzenie jednorazowego odszkodowania.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powódka H. M. jest właścicielką zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym nieruchomości położonej w M., obejmującej działkę nr (...), o powierzchni 0.12.81 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...). (dowód: odpis księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim KW Nr (...) k. 5 – 7)

Pismem, które wpłynęło do pozwanej (...) S.A. w K. w dniu 31 października 2013r. powódka H. M. zwróciła się do pozwanej o naprawienie szkód w budynku mieszkalnym położonym w M. przy ulicy (...) w postaci pęknięć ścian i sufitu, pęknięć szyb w oknach, zawilgocenia ścian w narożnikach budynku. Ponadto wniosła o naprawienie szkód w budynku gospodarczym polegających na pęknięciu ścian i posadzek, pęknięciu nadproży. Podała, że wniosek ten nie jest reklamacją remontu wykonanego w sierpniu 2013r. W odpowiedzi na powyższy wniosek pozwana zaproponowała przeprowadzenie oględzin nieruchomości po ujawnieniu się wpływów bieżącej eksploatacji górniczej, tj. najwcześniej w IV kwartale 2014r., zaś ewentualny remont przeprowadzić w 2015r. (dowód: pismo powódki k. 8, pismo pozwanej z dnia 10 stycznia 2014r. k.9)

Działka nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Działka jest uzbrojona w sieć elektryczną, wodociągową, gazową, kanalizacyjną, sanitarną i telefoniczną. Jest zagospodarowana i ogrodzona płotem z siatki stalowej i płotem drewnianym (od frontu). Nieruchomość znajduje się na terenach górniczych. Budynek mieszkalny położony na nieruchomości jest obiektem wolnostojącym, całkowicie podpiwniczonym, piętrowym. Budynek został wybudowany w technologii murowanej, tradycyjnej w latach 70 – tych. Budynek został skotwiony w celu przeciwdziałania szkodom górniczym. Ma on powierzchnię 199,12m<sup>2</sup>. Budynek gospodarczy położony na nieruchomości jest obiektem wolnostojącym, piętrowym, niepodpiwniczonym. Budynek ten został wybudowany w 1993r. Ma on powierzchnię 131,16m<sup>2</sup>. Budynek wykonano z bloczków betonowych i pustaków żużlobetonowych, ze stropem żelbetowym, dachem drewnianym krytym papą, stolarką deskową. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną. Dla terenu, na którym położona jest nieruchomość powódki, obowiązują ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy M. nr (...) z dnia 09 listopada 2009r. Według zapisów zmiany studium działka nr (...) znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej. Wartość rynkową nieruchomości biegły sądowy M. J. ustalił zgodnie z jej aktualnym sposobem użytkowania wykorzystującym nieruchomość na cele mieszkalne. Wartość rynkową gruntu określono zgodnie z zapisami studium planu zagospodarowania przestrzennego. Wartość rynkową poszczególnych części nieruchomości określono w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 332.000 zł, w tym: wartość rynkowa gruntu – 60.000,00 zł, wartość. zabudowań – 272.000,00 zł, przy czym budynek mieszkalny ma wartość 226.000,00 zł, zaś budynek gospodarczy – 46.000,00 zł.

W budynku mieszkalnym biegły stwierdził następujące uszkodzenia:

- spękania ścian, sufitów i posadzek;
- miejscowe odpadanie tynków;
- rozregulowanie stolarki drzwiowej;
- pęknięcia murka schodowego;

- pochylenie budynku o maksymalnej wartości 108mm na 6,5 m= 16,6mm/m

Uszkodzenia w budynku gospodarczym obejmują spękania ścian, stropu i posadzek.

Powyższe uszkodzenia mają charakter szkód górniczych. Szkody te nie zagrażają istnieniu budynków i ich dalszemu użytkowaniu. Ze względu na nie zakończoną eksploatację górniczą oraz przewidywaną dalszą eksploatację do roku 2023 nie ma możliwości wykonania trwałej i skutecznej naprawy tak aby nie następowały dalsze uszkodzenia. Istnieje tylko możliwość doraźnej (okresowej) naprawy powstałych szkód do czasu zakończenia eksploatacji i uspokojenia górotworu. Koszt remontu biegły określił na kwotę 8.855,00 zł (wraz z podatkiem VAT). Ponadto biegły wyliczył, że odszkodowanie za obniżenie wartości budynku mieszkalnego w związku z jego wychyleniem z pionu wynosi 14.916,00 zł. Ze względu na to, że odszkodowanie to dotyczy trwałego wychylenia budynku z pionu jego wartość powinna być ostatecznie obliczona po zakończeniu eksploatacji i uspokojeniu się górotworu według trwałych parametrów wychylenia.

Podczas oględzin biegły ustalił także, że podjazd jest wykonany z żużla pozyskanego z hałdy. Grubość nawierzchni wynosi 60 cm. Biegły nie dysponował jednak urządzeniem specjalistycznym do pomiaru zagęszczenia nawierzchni i dlatego nie był w stanie podać nośności wykonanej nawierzchni, a tym samym jednoznacznie odpowiedzieć jak jest dopuszczalna masa pojazdów, które mogą po niej jeździć. (dowód: pomiar pionowości budynku k. 25, opinia pisemna biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i budownictwa M. J. k. 54 – 88, ustna opinia biegłego sądowego M. J. zapis audio – video k. 111)

Powyższe okoliczności faktyczne Sąd ustalił w oparciu o spójne i w pełni przekonujące wskazane wyżej dowody, a w szczególności dokumenty urzędowe, sporządzone przez uprawnione organy w granicach ich kompetencji, które w ocenie Sądu były w pełni wiarygodne oraz niekwestionowane dokumenty prywatne, których prawdziwość nie budziła wątpliwości. Sąd przyjął pisemną opinię biegłego sądowego M. J. bez zastrzeżeń, gdyż została ona sporządzona zgodnie ze zleceniem Sądu, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności istotnych dla poczynienia niezbędnych ustaleń faktycznych. Opinia jest spójna, zrozumiała, stanowcza i weryfikowalna z uwagi na jasność zawartych w niej treści. Nie istniały też wątpliwości co do wiedzy, fachowości lub bezstronności biegłego. W uzupełniającej ustnej opinii biegły sądowy M. J. szczegółowo odniósł się do wszystkich zarzutów pełnomocników stron zgłoszonych co do pisemnej opinii, zaś Sąd mając na uwadze złożone wyjaśnienia uznał, że opinia w zakresie dotyczącym ujawnionych uszkodzeń związanych z działalnością górniczą pozwanej, sposobu naprawy i ustalonego orientacyjnego kosztu prac naprawczych jest rzetelna. Wiedza i doświadczenie zawodowe opiniującego oraz stanowczy charakter opinii przekonują, że zasadnym było poczynienie ustaleń na podstawie tej opinii. Dowód z przesłuchania stron ograniczony do przesłuchania powódki uzupełnił materiał dowodowy. Sąd oddalił wniosek dowodowy pełnomocnika powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa, gdyż przeprowadzenie tego dowodu w świetle wniosków wynikających z opinii biegłego sądowego M. J. było zbędne.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ustalonym stanie faktycznym powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 22 listopada 2013 roku (III CZP 75/13, Biul. SN 2013/11/13), stwierdził, 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 2012r. stosuje się przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm. – dalej s.pr.g.g.). Z uwagi na powyższe w związku powstaniem przedmiotowej szkody w 2013r. zastosowanie w niniejszej sprawie będą miały przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (dalej pr. g.g.)

Zgodnie z art. 145 pr. g.g. jeżeli ustawa nie stanowi inaczej do naprawiania szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2 pr. g. g. , stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Przepis art. 144 ust. 1 i 2 pr. g.g. stanowi, iż 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 art. 144 ust. 1 pr. g. g. stosuje się odpowiednio do innych podmiotów, których prawa majątkowe są zagrożone ruchem zakładu górniczego.

Odpowiedzialność pozwanego przedsiębiorcy opiera się na art. 435 k.c., który to przepis stanowi, że 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, wyrządzona 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.

Bezspornym w sprawie było, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy ruchem zakładu górniczego pozwanej a uszkodzeniami obiektów budowlanych, którymi zabudowana jest nieruchomość położona w M. przy ulicy (...). Biegły sądowy M. J. wskazał jakie występują uszkodzenia w budynku mieszkalnym i gospodarczym powódki i jednoznacznie stwierdził, że uszkodzenia mają charakter szkód górniczych. Z opinii biegłego jednoznacznie wynika, że występujące uszkodzenia budynków (mieszkalnego i gospodarczego) nie zagrażają ich istnieniu, ani nie wpływają też na ich użyteczność. Właściwym sposobem naprawienia szkody jest przeprowadzenie remontu, którego koszt biegły określił na kwotę 8.855,00 zł. Występujące w budynku mieszkalnym i gospodarczym uszkodzenia nie uzasadniają wypłaty jednorazowego odszkodowania za cały składnik budowlany. Co prawda w opinii biegły stwierdził także, że względu na nie zakończoną eksploatację górniczą oraz przewidywaną dalszą eksploatację do roku 2023 nie ma możliwości wykonania trwałej i skutecznej naprawy tak aby nie następowały dalsze uszkodzenia oraz, że istnieje tylko możliwość doraźnej (okresowej) naprawy powstałych szkód do czasu zakończenia eksploatacji i uspokojenia górotworu, jednakże powyższe okoliczności zważywszy na wartość obecnej szkody (8.855,00 zł) nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Wypłata jednorazowego odszkodowania byłaby zasadna tylko wówczas, gdyby koszty remontu przewyższyły wartość budynku. Ponadto biegły wyliczył, że odszkodowania za obniżenie wartości budynku mieszkalnego w związku z jego wychyleniem z pionu wynosi 14.916,00 zł, jednakże z dalszej części jego opinii wynika, iż odszkodowanie to dotyczy trwałego wychylenia budynku z pionu i jego wartość powinna być obliczona po zakończeniu eksploatacji i uspokojeniu się górotworu według trwałych parametrów wychylenia. Reasumując budynki nadają się do naprawy a koszt jej wykonania jest niewielki dlatego niezasadne jest wypłacanie jednorazowego odszkodowania.

Zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Skoro powódka domagała się naprawienia szkód górniczych na nieruchomości powódki położonej w M. przy ulicy (...), opisanej w księdze wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim i zabudowanej domem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi poprzez zapłatę jednorazowego odszkodowania w kwocie 420.000,00 zł a żądanie to okazało się niezasadne to Sąd oddalił powództwo.

Mając powyższe ustalenia i rozważania na względzie orzeczono jak w sentencji. Z uwagi na charakter dochodzonego roszczenia Sąd, w oparciu o art. 102 k.p.c., odstąpił od obciążenia powódki kosztami zastępstwa procesowego należnymi pozwanej.