

Sygn. akt: I Cgg 12/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tadeusz Trojanowski
Protokolant:	starszy protokolant sądowy Anna Szpręgiel

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2016 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa I. J.

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

o naprawienie szkody

- zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 328.319,00 (trzysta dwadzieścia osiem tysięcy trzysta dziewiętnaście) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 6 grudnia 2016 roku;
- umarza postępowanie w ograniczonej części żądania pozwu;
- w pozostałym zakresie powództwo oddala;
- zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 7.200,00 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
- nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 19.636,65 (dziewiętnaście tysięcy sześćset trzydzieści sześć 65/100) złotych tytułem kosztów sądowych.

SSO Tadeusz Trojanowski

I Cgg 12/15

## UZASADNIENIE

Powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej kwoty 478.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15.01.2015 r. i kosztami procesu. Podała, że w jej nieruchomości położonej P. przy ul. (...) powstała szkoda w wyniku ruchu zakładu pozwanej i spowodowała opisane w pozwie uszkodzenia.

Pozwana w odpowiedzi na pozew (k.22) uznała związek przyczynowy pomiędzy uszkodzeniami budynku mieszkalnego, przybudówki gospodarczej oraz ogrodzenia i w tym zakresie widziała możliwość zawarcia ugody sądowej, wносиła natomiast o oddalenie żądań w części dotyczącej uszkodzenia chodnika.

Po zapoznaniu się z opinią biegłego sądowego powódka zmieniła żądanie pozwu domagając się kwoty 360.671 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15.01.2015 (k.282). Za zgodą pozwanej wycofała dalej idące roszczenia niż określone w piśmie procesowym z dnia 24.11.2016 r., nie podtrzymała już także roszczeń w zakresie chodnika.

Sąd ustalił co następuje.

Przedmiotem sporu jest nieruchomości położona w P. przy ul. (...) (k.6). Powódka pismem z 26.09.2013 r. zwróciła się do pozwanej o uznanie szkód górniczych w składnikach budowlanych na swojej działce: budynku mieszkalnym wraz z przyległym budynkiem gospodarczym, ogrodzeniem i chodnikiem. W ustawowym terminie ugoda nie została zawarta, obligatoryjny warunek postępowania ugodowego został wyczerpany.

Zasadniczym zgłoszonym uszkodzeniem jest wychylenie budynku mieszkalnego i gospodarczego z pionu. Pozwana w dniu 16.01.2014 r. dokonała przeglądu poszczególnych składników budowlanych uznając związek przyczynowy powstałych uszkodzeń budynku mieszkalnego, przybudówki gospodarczej oraz ogrodzenia, nie uznając związku przyczynowego powstałych uszkodzeń w chodniku z prowadzoną eksploatacją górniczą. Na zlecenie pozwanej wykonano z w dniu 01.02.2014 r. operat geodezyjny-pomiar wychylenia budynku mieszkalnego z pionu oraz zlecono wykonanie analizy techniczno-ekonomicznej opłacalności remontu. Z analizy sporządzonej na zlecenie pozwanej wynikało, że koszt bieżącego i przyszłych remontów budynku mieszkalnego i gospodarczego jest niższy od wartości technicznej budynków łącznie z kosztami rozbiórki. Opierając się na omawianej analizie pozwana zaproponowała powódce odszkodowanie w kwocie 286 800 zł oraz restytucję naturalną przybudówki gospodarczej, na co powódka nie przystała.

W budynku mieszkalnym występują następujące uszkodzenia będące następstwem eksploatacji górniczej pozwanej: pęknięcia schodów wejściowych, pęknięcia ścian, zawilgocenia naroży, pęknięcia płytek, zapowietrzenie instalacji c.o. z obiegiem grawitacyjnym wskutek przechylenia budynku, nachylenie podłóg oraz wychylenie budynku z pionu od 25, do 36,2 promila, które powoduje niedopuszczalną uciążliwość użytkowania.

W budynku gospodarczym przyległym do budynku mieszkalnego występują rysy na ścianach, pęknięcia poziome i wychylenie budynku z pionu 23,75 promila.

W ogrodzeniu występują pęknięcia pionowe na styku słupków z cokołami w 3 miejscach, pęknięcia górnej płyty cokołu ogrodzenia, pęknięcia pionowe cokołu nad gruntem i pęknięcia pionowe słupków. Naprawa ogrodzenia wymaga odkopania fundamentów słupków i wypionowania, podbudowy fundamentów słupków betonem i zasypania wykopów, a także wywiezienia nadmiaru gruntu i gruzu. Należy wykonać także : rozkucia pęknięć pionowych i poziomych ogrodzenia, zaprawienia bruzd zaprawą cementową, odkucia i uzupełnienia tynku oraz malowania emulsyjnie elementów ogrodzenia.

Chodniki wykazują zużycie naturalne i ich uszkodzenia nie mają związku przyczynowego z prowadzoną eksploatacją górniczą. Część chodnika została już przebudowana przez powódkę we własnym zakresie.

Budynek mieszkalny powódki wybudowany został w 1969 r.; został wybudowany wg ówczesnych standardów. Zużycie naturalne budynku wynosi 34%. Budynek był modernizowany, utrzymanie budynku jest przeciętne. Celem ustalenia wartości technicznej budynku ustalono wartość odtworzeniową odliczając zużycie naturalne

Kwoty podane w opinii były kwotami bez doliczenia podatku VAT(netto). Obecnie jest już przesądzone w orzecznictwie, że do kwot odszkodowania należy doliczyć należny podatek VAT, by uzyskać adekwatną kwotę odszkodowania(brutto). Nie było to także sporne pomiędzy stronami, które zgodnie podały stawki tego podatku. Wyliczenie odszkodowania wymagało zatem jedynie prostych operacji matematycznych, z dokonaniem zaokrągleń do złotego, w górę bądź w dół.

Budynek mieszkalny powódki doznał silnego wychylenia z pionu, które mieści się w granicach uciążliwości dużej. Likwidacja wychylenia budynku może nastąpić w drodze rektyfikacji. Wartość techniczna budynku mieszkalnego wynosi 297 278,88zł netto (k.113).

Na koszt remontu budynku mieszkalnego składają się kwoty: kosztu rektyfikacji 235 810 zł netto+ 8% VAT czyli 254.674 zł brutto oraz koszt remontów dodatkowych w kwocie 17 630 zł brutto ( k.285)

Koszt remontu budynku mieszkalnego wynosi zatem 272 304 zł brutto.

Wartość techniczna budynku mieszkalnego jest większa niż koszt robót naprawczych w tym budynku a zatem w tym zakresie zasadne żądanie stanowi koszt robót naprawczych brutto czyli kwota 272 304 zł brutto.

Wartość odtworzeniowa budynku gospodarczego wynosiła 82 533,33 zł, zużycie naturalne 47% a zatem wartość techniczna wynosiła 43 742,66 zł netto + 23% VAT =53 803 zł .Koszt remontu budynku gospodarczego to suma kosztów rektyfikacji 61 581zł netto i dalszego remontu wg kosztorysu szczegółowego 2004,09 netto, łącznie 63,386 zł + 23 % VAT = 78,205 zł brutto.

Wysokość kosztów remontu budynku gospodarczego przekracza wartość techniczną tego budynku a zatem w tym zakresie zasadne żądanie stanowi wartość techniczna budynku czyli 53 803 zł brutto.

Wartość odtworzeniowa ogrodzenia wynosiła 9251,04 zł zużycie naturalne 38 % a zatem wartość techniczna wynosiła 5 735,64 zł netto + 23% VAT =7054,83 zł.

Koszt remontu ogrodzenia wynosi 1798,80 zł netto+ 23% VAT = 2.212 zł.

Wartość techniczna ogrodzenia jest większa iż koszt jego robót naprawczych a zatem w tym zakresie zasadne żądanie stanowi koszt robót naprawczych brutto czyli kwota 2.212 zł brutto.

Suma wskazanych wyżej uzasadnionych żądań wynosi 328.319 zł a zatem taką kwotę zasądzono.

Biegły dokonał także wyliczeń kosztu rozbiórki. Koszt rozbiórki poszczególnych składników wynosi: budynek mieszkalny: 129.014,84 zł netto, budynek gospodarczy: 22.366, 48 zł netto, ogrodzenie 5.267,08 zł netto(k.113). Koszt rozbiórki nie wchodzi jednak w zakres odszkodowania o czym niżej.

Dalsze żądania powódki były nieuzasadnione. Powódka uważała , że wskazany przez biegłego zakres robót remontowych ogrodzenia nie doprowadzi tego obiektu do stanu poprzedniego. Biegły wyjaśnił, że ogrodzenie nie jest w takim złym stanie, przechyl jest niewielki, ogrodzenie pracuje, jest to obiekt liniowy. Przechyl ogrodzenia może się pojawiać także z przyczyn pozagórnicznych; ogrodzenie jest przewidziane do naprawy we wskazany wyżej sposób, zatem żądanie kwoty równej wartości technicznej ogrodzenia jest nieuzasadnione.

Pomiędzy budynkiem mieszkalnym a gospodarczym brak jest ściany dylatacyjnej , która była przewidziana w projekcie (k.215).Biegły na rozprawie wyjaśnił, że można by dokonać wyprostowania budynku mieszkalnego bez rozbiórki budynku gospodarczego , gdyby wykonać ścianę dylatacyjną, koszt takiej ściany to kwota około pięćdziesięciu tysięcy złotych. Poza terenem górniczym taka ściana byłaby zbędna. W latach 60-tych gdy budynek był budowany, był już to teren górniczy. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, choć bezprawie budowlane nie zasługuje na aprobatę, to w przypadku budynku wybudowanego niezgodnie z pozwoleniem budowlanym możliwe jest co do zasady dochodzenie naprawy szkód górniczych. Mimo iż obecnie rozbiórka budynku gospodarczego jest konieczna dla naprawy poprzez prostowanie budynku mieszkalnego, to koszt rozbiórki tego budynku jest także przedmiotem dochodzonej szkody dotyczącej właśnie budynku gospodarczego. Skoro dokonujący budowy pominął element mogący rozdzielić oba budynki i umożliwić odrębną naprawę każdego z nich, to nie ma przesłanek by tworzyć wyjątek od zasady że koszt rozbiórki jest przedmiotem odszkodowania dopiero po faktycznym przeprowadzeniu rozbiórki.

Zasada ta jest utrwalona w orzecznictwie. Przypomniał ją Sąd Apelacyjny w Katowicach w uzasadnieniu wyroku z dnia 19.02.2016 r., I ACa 1003/15 omawiając kwestię nierozzebranego budynku. Roszczenie o zasądzenie kosztów rozbiórki takiego budynku jest co najmniej przedwcześnie. Poza sporem pozostaje, iż co do zasady koszty rozbiórki budynku, którego naprawa jest niemożliwa lub ekonomicznie nieopłacalna, stanowią element odszkodowania należnego poszkodowanemu ruchem zakładu górniczego. Niemniej pomimo tego, że naprawa budynku jest nieopłacalna i nieunikniona, nie da się obronić stanowiska, że roszczenie o zasądzenie kosztów rozbiórki takiego budynku jest już wymagalne. Stosownie do art. 361 par. 2 kc odszkodowanie nie może przewyższać poniesionej szkody, zaś rozmiar szkody wyznacza uszczerbek w majątku poszkodowanego spowodowany zdarzeniem, które wywołało szkodę. Skoro nie rozebrano budynku, nie została wydana decyzja nakazująca rozbiórkę budynku, nie wystąpiono o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku należy przyjąć, że szkoda w majątku powódki jeszcze nie powstała a roszczenie o jej naprawienie nie stało się wymagalne.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zeznania świadka H. B. (k.265) (w przedmiocie pęknięć i zarysowań), opinie biegłego J. K. (k.106,223) i dokumenty złożone do akt.

Związek przyczynowy eksploatacji pozwanej ze szkodami w nieruchomości powódki nie jest sporny, nie było też sporne zastosowanie nowego prawa geologicznego i górniczego z 2011 roku; sporna była wysokość odszkodowania.

Biegły stanowczo i przekonywująco opisał uszkodzenia budynku i wycenił sposób ich naprawy, wśród których najwyższy był koszt rektyfikacji. Biegły posiada wiadomości specjalne w tym zakresie a strony nie wykazały ostatecznie nieścisłości w opinii, luk w rozumowaniu biegłego ani błędów logicznych. Proponowany sposób i koszt naprawy szkód został przez biegłego logicznie wyjaśniony. Wobec wątpliwości powódki (k.209) biegły sporządził kolejną opinię w której wyjaśniał kwestie przedstawiane przez powódkę (k.223) a następnie ustnie wyjaśniał i uzupełniał opinię (k.265,296). Wobec udzielenia odpowiedzi na wszystkie pytania zawarte w pismach procesowych, opinię biegłego należy uznać za w pełni wyjaśnioną. Biegły przekonywująco wyjaśnił na rozprawach (k.265,296) wszystkie kwestie podniesione przez strony w uwagach do ostatniej opinii, wyjaśnił kwestie dotyczące standardu wykonania budynku. Po zapoznaniu się z zeznaniami świadka i wywodami z pisma procesowego powódki z 24.11.16 wraz z dołączonym kosztorysem biegły uznał za szkodę górniczą także w zakresie wszystkich wskazanych pęknięć i zarysowań, modyfikując swoje uprzednie stanowisko odnośnie zarysowań. Biegły wyjaśniał, że w przypadku podłóg istnieje jedynie minimalna deformacja powierzchni. Wyjaśnił, że wychylenie budynku z pionu powoduje nie tyle dodatkowe obciążenia ale inny ich rozkład, obciążenia pionowe maleją i pojawiają się siły poziome; wyjaśnił dlaczego uszkodzenie stolarki okiennej i drzwiowej może nastąpić przy jednoczesnym zdeformowaniu otworów okiennych i drzwiowych, objawiającymi się wyraźnymi pęknięciami nadproży, ościeży i parapetów, czego w tym przypadku nie stwierdzono. Biegły wyjaśnił, że ceny z jego kosztorysu są cenami netto czyli bez podatku VAT, który w przypadku budynku mieszkalnego wynosi 8% a w pozostałych składnikach 23%.

Sąd zważył co następuje:

Roszczenie powodów okazało się uzasadnione w zakresie, jaki wynika z opinii biegłego K. a zatem w porównaniu ze zmodyfikowanym żądaniem zapłaty – niemal w całości, z wyjątkiem części kosztów odnośnie ogrodzenia, kosztów rozbiórki przybudówki i części odsetek. Jednoznacznie wypowiedział się co do kosztów naprawy budynku mieszkalnego. Biegły stanowczo podkreślił, że koszt naprawy budynku gospodarczego znacznie przekracza jego wartość i ze względów ekonomicznych naprawa budynku jest nieopłacalna. Koszt remontu ewidentnie przekracza wartość techniczną tego budynku. Już to wystarcza w ocenie Sądu do uzasadnienia zastosowanego rozwiązania. Nie budziły ostatecznie wątpliwości także dalsze wyjaśnienia biegłego.

Zgodnie z art.145 nowego p.g.g. w zw. z art.363 par.1 kc naprawienie szkody może nastąpić przez zapłatę odszkodowania, taki sposób naprawy szkody wybrała powódka.

Wobec niekwestionowania co do zasady związku przyczynowego pomiędzy eksploatacją górnictwem a szkodami w nieruchomości powódki należało ustalić kwotę odszkodowania. Dokonał tego biegły K.. Biegły dokonał stosownych obliczeń i wykazał racjonalność swojego stanowiska.

W ograniczonej części żądania pozwu postępowanie umorzono na zasadzie art.203 w zw. z art.355 kpc.

Oddalono roszczenie powódki pozostałym zakresie odnośnie zapłaty odsetek -jako nieuzasadnione (art.6kc). Powódka domagała się odsetek od dnia 15.01.2015 r.. Zgodnie z orzecnictwem Sądu Najwyższego V CSK 379/11 odsetki zasądzono od daty wyroku(art.481 kc).

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie 100 kpc zdanie drugie, zasądzając na rzecz powódki koszty procesu liczone od wartości sporu zmienionego żądania. Niniejsza sprawa była specyficzna, pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie pozwu jedynie w nieznacznej części-dotyczącej uszkodzenia chodnika. Nie doszło jednak do uznania roszczenia, zawarcia ugody ani nawet częściowej zapłaty. Strony różniły się odnośnie wysokości odszkodowania opierając się na różnych operatach, natomiast nie było sporu, że co do zasady za budynek mieszkalny i budynek gospodarczy należy się odszkodowanie, którego wysokość określił biegły. W toku procesu po uzyskaniu opinii biegłego doszło do ograniczenia powództwa a zatem koszty liczone od aktualnie żądanej kwoty, uznając że w sprawie górnictwem gdy przedsiębiorca górnictwem może legalnie dokonać zniszczenia budynku- inne rozwiązanie byłoby krzywdzące dla osoby poszkodowanej. W tak ustalonym przedmiocie sporu powódka uległa jedynie w nieznacznej części żądania, wygrywając w 91 % co uzasadnia wyrzeczenie o kosztach procesu.

W tej sytuacji skoro powódka wygrała w przeważającej części swoje roszczenie w zakresie należności głównej, uznano za zasadne obciążenie pozwanej kosztami sądowymi -o kosztach sądowych orzeczono na zasadzie art.113ust.1 uoks zgodnie z powyższymi ustaleniami.