

Sygn. akt I Cgg 15/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Łucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant:	sekretarz sądowy Wioleta Motyczka

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2018 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa K. N.

przeciwko Spółce (...) S.A. w B.

o naprawienie szkody

- 1) zasądza od pozwanej Spółki (...) S.A. w B. na rzecz powódki K. N. kwotę 120 983 (sto dwadzieścia tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt trzy) złote z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 9 stycznia 2018 roku;
- 2) oddala żądanie zasądzenia odsetek ustawowych za okres od dnia 3 marca 2017 roku do dnia 8 stycznia 2018 roku;
- 3) w pozostałej części postępowanie umarza;
- 4) zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4.840 (cztery tysiące osiemset czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
- 5) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w G. kwotę 7987,14 (siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt siedem 14/100) złotych tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk

Sygn. akt **I Cgg 15/16**

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 17 sierpnia 2016r. powódka K. N. wniosła o zobowiązanie pozwanej Spółki (...) S.A. w K. do naprawienia szkody powstałej w związku z ruchem zakładu górniczego na nieruchomości powódki położonej w P. przy ul. (...) poprzez wykonanie robót naprawczych, określając wartość przedmiotu sporu na 140 000 złotych. W piśmie z dnia 5 czerwca 2017r. (k. 236), po uzupełnieniu opinii przez biegłego, powódka ostatecznie wniosła o:

- zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kwoty 120 983 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 marca 2017r. do dnia zapłaty

- zasądzenia kosztów procesu wg norm przepisanych, w tym kosztów następstwa procesowego w kwocie 8 856 złotych
- nakazanie pozwanej, aby niezwłocznie wypłaciła powódce kwotę 50 153 zł w celu zapobieżenia dalszym skutkom szkody poprzez wykonanie rozbiórki stropodachu w budynku mieszkalnym i zastąpienie nowym.

W pozostałym zakresie obejmującym żądanie zasądzenia odszkodowania ponad 120 983 zł i nakazanie pozwanej, aby w celu zapobieżenia dalszym skutkom szkody zapłaty ponad kwotę 50 153 zł, powództwo zostało cofnięte (pismo k. 312).

W uzasadnieniu podniesiono, że w budynkach położonych na nieruchomości powódki, a także w ogrodzeniu i chodniku powstały szkody górnicze, które powódka zgłosiła KWK (...) w dniu 23.03.2015 roku, wraz z wnioskiem o ich naprawienie, jednakże stronom nie udało się ugodowo zakończyć sprawy z uwagi na kwestionowanie przez pozwaną zakresu szkód. Podniosła, że stanowisko pozwanej o ograniczeniu jej odpowiedzialności za uszkodzenia stropodachu do 40% jest nieuzasadnione, gdyż budynek mieszkalny został wybudowany w latach 70tych, kiedy nie planowano w rejonie prowadzenia eksploatacji górniczej, później przedsiębiorca górniczy nie zabezpieczył profilaktycznie budynku, który był użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, utrzymywany w należyтым stanie technicznym, natomiast uszkodzenia stropu dachu wystąpiło w latach 2014-2015, brak zatem podstaw do przyjmowania innych przyczyn jego uszkodzenia niż eksploatacja górnicza.

Na rozprawie w dniu 7 grudnia 2017r. powódka oświadczyła (k. 295), że domaga się zasądzenia odsetek od daty rozszerzenia powództwa.

Pozwana w odpowiedzi na pozew (k. 53 i n.) uznała roszczenie powódki w zakresie opisanym w protokole oględzin z dnia 27.07.2015r. wraz ze wskazanym w nim sposobem naprawienia szkody. Pozwana uznała swoją odpowiedzialność za szkody związane z ruchem zakładu górniczego, a stwierdzone ww. protokołem, i zaproponowała sposób naprawienia. W zakresie stropodachu w budynku mieszkalnym uznała, że pokryje wyłącznie 40% kosztów związanych z zabezpieczeniem stropu oraz wymianą stropodachu, a resztę powinna pokryć powódka. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w pozostałym zakresie i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Postanowieniem z dnia 7 grudnia 2017 roku (k. 297) Sąd nakazał pozwanej niezwłoczną wypłatę na rzecz powódki kwoty 25 208,08 zł, oddalając w pozostałej części wnioski o niezwłoczną wypłatę odpowiedniej kwoty pieniężnej.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Nieruchomość, z którą wiąże się spór położona jest w P. przy ul. (...), a opisana została w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Gliwicach (...). Właścicielką nieruchomości jest powódka.

Nieruchomość położona jest na terenie górniczym (...) KWK (...). Od 30 kwietnia 2015 r. KWK należy do Spółki (...) S.A. z siedzibą w B.. Zabudowę rozpatrywanej nieruchomości stanowi piętrowy budynek mieszkalny oraz parterowy budynek gospodarczy.

Wnioskiem o naprawienie szkody z dnia 23 marca 2015r. (k. 8) powódka zainicjowała postępowanie ugodowe. Jako datę ujawnienia szkody, tj. datę kiedy powzięła przypuszczenie, że szkoda wynikła na skutek ruchu zakładu górniczego, powódka wskazała 2014/2015, podając że uszkodzenia polegają w szczególności na popękaniu dachu, ścian, posadzek, deformacji stolarki okiennej, deformacji cokołu betonowego ogrodzenia. Pozwana dokonała oględzin nieruchomości, sporządzając protokół z dnia 27.07.2015r. (k. 9), w treści którego wskazano proponowany (ogólny) sposób naprawy szkód. Kopalnia zleciła podstemplowanie zagrożonego stropodachu.

W dniu 19.10.2015r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w G. wydał decyzję (k. 68), nakładającą na powódkę jako właścicielkę nieruchomości obowiązek wykonania w budynku mieszkalnym podparć poprzez stemplowanie stropu nad parterem i piwnicą oraz obowiązek wyłączenia I pietra budynku z użytkowania do dnia wykonania

rozbiórki i odtworzenia konstrukcji stropodachu. Uzasadniając PINB podał, że w dniu 16.09.2015r. Spółka (...) złożyła wniosek w sprawie uszkodzenia stropu w budynku powódki, w związku z czym nałożono na właścicielkę obowiązek dostarczenia ekspertyzy stanu technicznego budynku. Powódka zleciła wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego. W treści ekspertyzy z października 2015r. wskazano m.in., że: stwierdzono utratę nośności stropodachu, rozszczelnienie pokrycia dachowego, możliwość spowodowania przez opady powstania zawilgoceń stropodachu. Stan stropodachu określono jako zły – awaryjny, gdyż rozszczelnienie dachu i przesiąkanie wody opadowej będą powodować zwiększenie ciężaru własnego, co może finalnie spowodować powstanie katastrofy budowanej. Stwierdzono że bezpośrednią przyczyną powstania uszkodzeń stropodachu jest prowadzona w obrębie nieruchomości eksploatacja górnicza i jej wpływy na powierzchnię, a deformacja terenu oraz propagowane drgania potęgują powstawanie zarysowań i jednostronne osiadania budynku, co ma charakter postępujący, piętro budynku nie nadaje się do użytkowania, a parter i piwnica mogą być użytkowane pod warunkiem podstemplowania stropu. Z ekspertyzy wynikało, że jedynym sposobem przywrócenia funkcjonalności pomieszczeń I pietra jest niezwłoczna rozbiórka i odtworzenia konstrukcji stropodachu, a następnie kotwienie budynku. Z uwagi na postępujący charakter uszkodzeń wskazano, że opinia techniczna jest ważna do listopada 2015 roku.

Zgodnie z wnioskiem zawartym w protokole z oględzin KWK (...) zleciła wykonanie opinii budowlanej „określającej stopień wpływu szkód górniczych na uszkodzenie stropu” w budynku mieszkalnym powódki. W sporządzonej we wrześniu 2015 r. opinii, udział górnictwa w kosztach robót naprawczych tj. rozbiórki i odtworzenia stropodachu, zaproponowano w wysokości 40%.

Powódka, nawiązując do decyzja nr (...)PINB w G., wezwała pozwaną (pismo k. 12) do wykonania postanowień decyzji poprzez podstemplowanie stropu nad parterem i piwnicą oraz demontaż i odtworzenia konstrukcji stropodachu. W odpowiedzi, w piśmie z dnia 16 listopada 2015r. (k. 13) pozwana wskazała, że obowiązki wynikające z ww. decyzji spoczywają na właścicielu obiektu oraz zaproponowała pokrycie 40% kosztów związanych z zabezpieczeniem stropu oraz wymianą stropodachu, po przedstawieniu przez powódkę kosztorysu, co też podtrzymała w piśmie z dnia 8 kwietnia 2016r. (k. 30), proponując naprawę pozostałych uszkodzeń zgodnie z protokołem oględzin z dnia 27.07.2015 roku. W piśmie z dnia 25 marca 2016r. (k. 16) powódka wezwała pozwaną do naprawy pozostałych szkód górniczych związanych z odchyleniem budynku mieszkalnego od pionu a także uszkodzeniami budynku gospodarczego, ogrodzenia i chodników. Pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia ugody przedsądowej, a warunek wyczerpania postępowania ugodowego został spełniony. Pozwana wykonała podstemplowanie na I piętrze budynku powódki.

W budynku mieszkalnym powódki wyodrębnione są dwa lokale mieszkalne. Lokal na parterze ma powierzchnię użytkową o wielkości 54,68 m<sup>2</sup> i dwa pokoje, a lokal na piętrze ma 55,46 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i trzy pokoje. Obiekt został wybudowany na początku lat 70tych ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej. Budynek gospodarczy to budynek wolnostojący parterowy z użytkowym poddaszem, posiadający 3 pomieszczenia w przeszłości wykorzystywane do przydomowej hodowli inwentarza; jedno z pomieszczeń stanowi garaż. Ogrodzenie frontowe składa się z segmentów, furtki i bramy wjazdowej wykonanych z prętów i rur; ogrodzenia boczne wykonane są z siatki metalowej, na słupkach stalowych. Od furtki ogrodzenia frontowego do schodów wejściowych do domu prowadzi chodnik wykonany z płyt betonowych.

Na nieruchomości występują następujące uszkodzenia charakterystyczne dla szkód górniczych spowodowanych ruchem zakładu górnictwa:

a) w budynku mieszkalnym:

wyczuwalne odchylenie podłóg od poziomu, spękania i zarysowania ścian i nadproży na wszystkich poziomach, tj. w piwnicach, na parterze i na piętrze, spękanie przewodów kominowych, spękanie posadzek w podpiwniczeniu, pęknięcia glazury w łazience i kuchni parteru, pęknięcie posadzki lastrykowej w łazience, uszkodzenia tapet na ścianach, deformacja stolarki otworowej, ubytki w lastrykowych parapetach zewnętrznych okien, odpadnięcie kasetonów ze stropów, odpadnięcie fragmentu tynku ze stropu piętra, spękanie posadzki betonowej i progu z lastryka w

pomieszczeniu pod schodami wejściowymi do domu, pionowe pęknięcia na elewacji budynku, spękanie cokołu budynku - elewacja podpiwniczenia;

b) w budynku gospodarczym: spękanie posadzki betonowej we wszystkich trzech pomieszczeniach;

c) w ogrodzeniach: deformacja pręseł ogrodzenia wykonanego z prętów i rur oraz siatki, ubytki w siatkach metalowych ogrodzeń bocznych, pęknięcia i zarysowania w cokołach betonowych, odchylenie słupków od pionu, brak liniowości w ustawieniach słupków;

d) w powierzchni utwardzonej: popękane płyty betonowe, klawiszowanie płyt betonowych chodnika dojściowego do domu, problemy z otwieraniem bramy wjazdowej oraz furtek.

Z pomiarów wychylenia budynku przeprowadzonych przez pozwaną wynika, że aktualna maksymalna wielkość wychylenia budynku powódki wynosi 18,7 % (k. 88), co nie uzasadnia wykonania rektyfikacji budynku. Ze względu na istniejącą wielkość wychylenia budynku od pionu istnieje potrzeba wykonania prac naprawczych, mających na celu zmniejszenie uciążliwości użytkowania budynku, polegających na poziomowaniu podłóg, przywróceniu właściwych spadków rynien oraz wyregulowaniu stolarki.

Naprawa uszkodzeń (z wyjątkiem stropodachu) powinna nastąpić przez: przemurowanie większych pęknięć ścian i nadproży, przeżyłowanie mniejszych pęknięć ścian, odbicie pasami tynków wewnętrznych na ścianach w miejscach pęknięć z ich odtworzeniem, po uprzednim osiatkowaniu i zagruntowaniu siatki, likwidację spękań poprzez przemurowanie przedniej ściany kominów, przeżyłowanie pęknięć posadzek w piwnicach i uzupełnienie zaprawą betonową, rozebranie i wykonanie na nowo popękanej okładziny ściennej z płytek szklanych w kuchni i łazience, wykonanie w łazience na parterze nowej posadzki na istniejącej lastrykowej, położenie nowych tapet, regulację stolarki wykazującej deformację, polegającą na wykuciu z muru ościeżnic a następnie ponownym osadzeniu po wypoziomowaniu i wypionowaniu otworów okiennych lub drzwiowych wymianę uszkodzonych parapetów zewnętrznych okien, wymianę odpadających kasetonów ze stropu, przemurowanie pęknięć na elewacji budynku, otynkowanie spękanego cokołu budynku mieszkalnego poprzedzonego jego osiadkowaniem, skucie wybrzuszonych posadzek betonowych w pomieszczeniach budynku gospodarczego i wykonanie nowych, naprawę geometrii metalowych pręseł ogrodzeń, ustawienie słupków ogrodzenia w linii i pionie, założenie nowej siatki metalowej przy partycypacji właściciela w wysokości 50 % w kosztach jej zakupu, przełożenie płyt betonowych chodnika wejściowego do domu z uzupełnieniem podsypki.

W zakresie stropodachu, będący jego częścią żelbetowy strop pomieszczenia w środkowej strefie uległ obniżeniu o około 16 cm - tracąc całkowicie nośność. Do uszkodzenia stropu doszło w sposób nagły po odczuwalnym wstrząsie, który miał miejsce w maju 2015 roku. W wykazie wstrząsów zarejestrowanym przez KWK (...) podano, że 5 maja 2015 r. o godz. 16:20 miał miejsce wstrząs górotworu o energii 3,E+06J i przyspieszeniach poziomych drgań gruntu w rejonie nieruchomości o wartości 164 mm/s<sup>2</sup>; był to najmocniejszy wstrząs górotworu od 1 stycznia 2010r., oddziałujący na rozpatrywaną nieruchomość.

Strop piętra będący częścią stropodachu został wykonany niezgodnie z dokumentacją projektową. Według dokumentacji projektowej miał to być strop T-27, składający się z prefabrykowanych belek żelbetowych oraz z wypełnienia międzybelkowego w postaci zbrojonych płytek żwirobotonowych. Rozstaw belek 60 i 90 cm. W tej części projekt „poprawiono” odręcznie wpisując zamiast stropu T-27 strop płytowy, bez żadnych bliższych określeń, wyjaśnień i bez żadnych obliczeń. Strop wykonano bez projektu zamiennego. Niezgodne z projektem wykonanie stropu skutkowało brakiem odpowiednich parametrów wytrzymałościowych.

Nastąpiło przyczynienie się dwóch różnych czynników do powstania uszkodzenia stropu. Ze strony zakładu górniczego były to wstrząsy górotworu, indukowane podziemną eksploatacją węgla, a ze strony właścicielki budynku zamiana stropu T-27 na strop płytowy i jego wykonanie bez projektu zamiennego. Określenie udziału dwóch różnych czynników na powstanie szkody jest trudno wymierne.

Główną przyczyną odchylenia ścian wewnętrznych od pionu jest niewłaściwe ich wykonanie, a nie ruch zakładu górniczego. W wybranych losowo punktach pomiarowych wychylenie tynków ścian nie przekroczyło 10 mm/m. Wychylenie tynków o tej wielkości jest wizualnie w zasadzie niedostrzegalne, nie zachodzi konieczność ich pionowania (nie wymagają pionowania). W rozpatrywanym przypadku mamy do czynienia z problemem falujących ścian tj. krzywizny ścian spowodowanej ich nieprofesjonalnym wykonawstwem. Objawem niewłaściwego wykonania tynków wewnętrznych są wypukłości i wklęsłości na ich powierzchniach. W ramach przygotowań powierzchni ścian do malowania nierówności powinny zostać usunięte przez ich szpachlowanie

W zakresie prac naprawczych przewidziano generalny remont łazienki znajdującej się na parterze budynku, gdzie wystąpi konieczność doprowadzenia jej ścian do pionu, ponieważ wykończenie ścian płytkami ceramicznymi wymaga ich uprzedniego wypionowania. Do pionowania ścian należy użyć zaprawa tynkarska oraz klej do płytek ceramicznych. Koszt tych prac ujęto ww. kosztorysie remontu budynku mieszkalnego; możliwe jest także pionowanie ściany z wykorzystaniem płyt gipsowo-kartonowe.

Koszt przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego (bez stropodachu) to:

- remont budynku mieszkalnego 37 252,78 zł netto;
- remont budynku gospodarczego 11 122,66 zł netto;
- naprawa ogrodzenia 9 352,61 zł netto;
- naprawa chodnika 2 085,07 zł netto.

**(dowód:** opinia biegłego k. 100-165, opinie uzupełniające k. 197-226, k. 259-262 ).

Zakres robót naprawczych stropodachu obejmuje rozbiórkę i wykonanie na nowo całego stropodachu. Rozpatrywany obiekt w dalszym ciągu znajduje się w zasięgu oddziaływania pośrednich wpływów eksploatacji górniczej w postaci wstrząsów górotworu. Stropodach domu mieszkalnego powódki, ze względu na przestarzałą technologię jego wykonania, charakteryzuje się ograniczoną odpornością na wstrząsy górotworu .

Naprawa stropodachu może polegać na jego odtworzeniu albo zastąpieniu. Odtworzenie polega na odbudowie repliki istniejącego stropodachu przy zastosowaniu tych samych materiałów tj. żelbetu, żuźla, papy. Zastąpienie polega na wykonaniu repliki istniejącego stropodachu przy użyciu aktualnie stosowanych materiałów tj. papa, płyty OSB, drewno, wełna mineralna i płyty gipsowo-kartonowe. Z porównania kosztorysów naprawy stropodachu sporządzonych dla jego odtworzenia i dla zastąpienia wynika, że rząd wielkości kosztów w obu przypadkach jest prawie taki sam, tj. 46 222,65 zł i 45 982,03 zł na korzyść stropodachu naprawianego metodą odtworzenia.

Zakres prac naprawczych stropodachu, obejmujący jego całkowite rozebranie i wykonanie jego repliki metodą zastąpienia, przy wykorzystaniu papy, płyt OSB, drewna, wełny mineralnej i płyt gipsowo-kartonowych, wynosi 46 222,65 zł netto.

Zgodnie z decyzją PINB naprawa ma polegać na wymianie całego stropodachu - nie tylko jego uszkodzonej części - z uwagi na jego stan awaryjny. Udział pozwanej w kosztach naprawy całego stropodachu to 50%. Wniosek, aby zakres prac naprawczych stropodachu budynku powódki ograniczyć do uszkodzonej części jest nieracjonalny. Naprawa stropodachu winna polegać na rozbiórkę całego stropodachu i jego zastąpieniu. Stropodach powinno się odbudować w aktualnej technologii, ponieważ technologia w jakiej został wykonany jest przestarzała i charakteryzuje się ograniczoną odpornością na wstrząsy górotworu.

Budynek powódki nie należy do budynków o złej gospodarce remontowej lub jej całkowitym braku. Zużycie naturalne tego budynku jest adekwatne do jego stanu technicznego poza zaistniałymi szkodami górniczymi i jego wielkość nie wymaga żadnej korekty.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, jakość użytych materiałów, okres jego trwałości to 110 lat. Dla okresu użytkowania wynoszącego 44 lata i przewidywanego okresu trwałości w wysokości 110 lat, stopień naturalnego zużycia technicznego wynosi 28%. Jako datę jego wzniesienia przyjęto rok 1973, a okres użytkowania budynku lata 1973 – 2017.

Wartość odtworzeniowa budynku mieszkalnego położonego w stanie nowym to 323 200 złotych. Wartość odtworzeniowa „techniczna” budynku przy uwzględniono stopnia jego naturalnego zużycia technicznego wynoszącego 28% to **232 700** złote.

W budynku maksymalne wychylenie wypadkowe od pionu jednej krawędzi osiągnęło wartość 18,7 mm/m, co powoduje: pogorszenie właściwości użytkowych, obniżenie trwałości niektórych elementów oraz obniżenie walorów architektonicznych. Wskutek wychylenia budynku mieszkalnego powódki od pionu jego wartość techniczna uległa obniżeniu o **27 924** złote.

**(dowód:** opinia biegłego k. 100-165, opinie uzupełniające k. 197- 226, 259-262)

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu opinie biegłego sądowego (główną i uzupełniające), sporządzone w szczególności na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony oraz wizje lokalne. Przeprowadzone postępowanie dowodowe Sąd uznał za wystarczające do rozstrzygnięcia sprawy. Opinie uznano za wyczerpujące, a ich końcowe wnioski za jednoznaczne i nie do podważania; biegły odniósł się do zastrzeżeń podstawionych opinii głównej, wyjaśnił je i sprecyzował treść oraz wnioski, podtrzymując je ostatecznie w drugiej opinii uzupełniającej.

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Działanie sprawcze powodujące szkodę górnictwem w nieruchomości powódki trwało w okresie obowiązywania prawa górnictwa z 1994r., jak i pod rządami ustawy prawo geologiczne i górnictwa z dnia 9 czerwca 2011r., która weszła w życie w dniu 1 stycznia 2012 roku. Jako, że szkody ujawniły się w 2014 r., pod rządami ustawy prawo geologiczne i górnictwa z dnia 9 czerwca 2011r., ta ustawa stanowi podstawę prawną orzekania.

Zgodnie z art. 144 i 145 ustawy prawo geologiczne i górnictwa z dnia 9 czerwca 2011r. właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górnictwa, który jest powadzony zgodnie z ustawą. Może on jednak żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody, na zasadach określonych ustawą. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej do naprawiania szkód stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

Przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe jednoznacznie wykazało, że nieruchomość powódki znajduje się od wpływem eksploatacji górnictwa. Pozwana nie kwestionowała swojej odpowiedzialności co do zasady. Sporny był sposób i zakres naprawy, zwłaszcza w zakresie stropodachu, a także koszty tej naprawy i sposób ich wycenienia.

Obliczone przez biegłego wartości odpowiadające kosztom naprawy szkód górniczych w nieruchomości powódki wyrażone zostały w kwotach netto. Ponieważ powódka nie jest płatnikiem podatku VAT, a więc nie może dokonać odliczenia Vat-u, koszty naprawy jakie faktycznie powódka musi ponieść należy powiększyć o równowartość tego podatku.

Wartość odtworzeniową budynku, przy uwzględnieniu stopnia jego naturalnego zużycia, biegły oszacował na kwotę 232 700 złote.

Zakres prac naprawczych stropodachu, obejmujący jego całkowite rozebranie i wykonanie jego repliki metodą zastąpienia, przy wykorzystaniu papy, płyt OSB, drewna, wełny mineralnej i płyt gipsowo-kartonowych, wynosi 46 222,65 zł bez podatku VAT.

Kwota 46 222,65 zł pomniejszona o koszt wykonania dokumentacji technicznej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (3304,68zł) daje 42 917,97 złotych + podatek VAT to 46 351,41 złotych.

Koszty dokumentacji technicznej wraz z pozwoleniem na budowę powiększony o 23% podatek daje kwotę 4 064,76 złotych.

Koszty naprawy stropodachu (46 351,41 zł) i wykonania dokumentacji projektowej z uzyskaniem pozwolenia na budowę (4 064,76 zł) to łącznie 50 416,17 zł, z czego pozwana obciąża 50 % tj. 25.208,08 zł.

Koszty naprawy budynku mieszkalnego netto to 37.252,78 zł, powiększone o 8% podatku Vat tj. kwotę 2.980,22 zł, to łącznie 40.233 zł brutto.

Koszy naprawy budynku gospodarczego, ogrodzenia i chodnika to łącznie 22.560,34 zł netto (11 122,66 zł + 9 352,61 zł + 2 085,07 zł), powiększone o 23 % Vat tj. kwotę 5.188,87 zł, to razem 27.749,21 zł.

Łącznie zatem koszty naprawy brutto obciążającej pozwaną wynoszą 93.190,29 zł. Obok kosztów naprawy powódka domagała się również odszkodowania za utratę wartości nieruchomości. Wysokość tego odszkodowania wyliczona została przez biegłego na kwotę 27.924 zł. Suma kosztów naprawy obciążających pozwaną i odszkodowania za utratę wartości rzeczy wynosi zatem 121.114,29 zł, a więc nieznacznie przekracza zgłoszone przez powódkę żądanie.

W tej sytuacji Sąd w oparciu o przepisy art. 144 i 145 ustawy prawo geologiczne i górnicze w związku z art. 361 § 1 k.c. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 120 983 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 9 stycznia 2018 roku, uznając że rekompensuje ona doznaną przez powodów szkodę i odpowiada sformułowanemu przez nią roszczeniu. Odsetki zasądzono zgodnie z art. 481 k.c. od dnia następnego po dniu doręczenia stronie pozwanej pism procesowych powódki obejmujących zmianę powództwa, oddalając żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od 3 marca 2017 roku.

Na zasadzie art. 355 k.p.c. Sąd umorzył postępowanie w części, w jakiej powództwo zostało ograniczone.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c., przyjmując że powódka utrzymała się ze swoim roszczeniem w 86%. Koszty sądowe (opłata i wynagrodzenia dla biegłego za opinie) wyniosły łącznie 14 693,65 złotych, z czego 86% to 12 636,54 złote. Strona pozwana uiściła zaliczki na wydatki w kwocie łącznie 4 649,40 złotych, pozostała zatem kwota do uiszczenia z tego tytułu, a obciążająca stronę pozwaną , to 7 987,14 zł i taką też kwotę Sąd nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach. Koszty zastępstwa procesowego stron wynosiły po 7 200 zł. dla każdej ze stron. Koszty poniesione przez strony zostały rozdzielone stosunkowo do wyników procesu, a o nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono w oparciu o przepis art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

SSO Łucja Oleksy-Miszczuk