

Sygn. akt: I Cgg 13/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 czerwca 2020 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Majewska-Czajkowska
Protokolant:	sekretarz sądowy Julia Piątek

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2020 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa H. N.

przeciwko (...) z siedzibą w B.

o naprawienie szkody

- zasądza od pozwanej (...) z siedzibą w B. na rzecz powódki H. N. kwotę 78.505,00 (siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset pięć) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty;
- oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 9.124,53 (dziewięć tysięcy sto dwadzieścia cztery 53/100) złote tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych;
- zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 671,00 (sześćset siedemdziesiąt jeden) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- odstępuje od obciążania powódki kosztami sądowymi.

SSO Beata Majewska-Czajkowska

Sygn. akt I Cgg 13/18

UZASADNIENIE

Powódka H. N. wniosła początkowo o naprawę budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych znajdujących się na nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) w treści pozwu wskazała na szkody, które powstały w budynkach na skutek eksploatacji górniczej prowadzonej przez KWK (...), która była częścią Kompani Węglowej w K., wskazując, że koszty naprawy to kwota około 60 000 zł. W piśmie z dnia 18.04.2018 r. po uzyskaniu opinii biegłego, z której wynikało, iż nie ma możliwości przywrócenia budynków do stanu poprzedniego, powódka sprecyzowała żądanie i wniosła o zasądzenie odszkodowania w kwocie 350 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, a nadto o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, zastrzegając jednocześnie możliwość dokładniejszego sprecyzowania powództwa po kolejnej opinii biegłego. Na ostatniej rozprawie ostatecznie wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej Spółki (...) S. A. z siedzibą w B. (jako

następcy prawnego (...) w K.) kwoty 152 000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, cofając powództwo w pozostałym zakresie oraz wniosła o obciążenie pozwanej kosztami procesu.

Pozwana w odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że teren na którym posadowione są budynki uważa się za górniczo uspokojony, ostatnia eksploatacja, która mogła negatywnie wpływać na nieruchomości miała miejsce w 1979 r. Uszkodzenie opisane przez powódkę nie mają zatem związku z działalnością górniczą pozwanej. Zdaniem pozwanej roszczenia powódki uległy przedawnieniu. Stanowisko takie pozwana podtrzymywała do końca procesu.

Sąd ustalił:

Powódka jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Zabrze prowadzi księgę wieczystą (...). Budynek mieszkalny położony na nieruchomości został wybudowany przed I wojną światową. Jest to kamienica czynszowa, w której zamieszkuje 7 rodzin wynajmujących lokale od właścicieli. H. N. nie zamieszkuje w kamienicy od lat 70-tych, a administratorem jest jej mąż F. N.. W latach 1980-1984 przez poprzednika prawnego pozwanej został wykonany remont, po tej dacie powstawały drobne uszkodzenia, które były naprawiane przez właścicieli. W 2010 r. właściciel zauważyli istotnych rozmiarów pęknięcia ścian w pobliżu południowych narożników budynku, nadto dostrzeżono pęknięcia w podestach, na parterze i na piętrze budynku. Około 2011r. właściciele położyli papę na dachu, która zaczęła pękać, co powoduje dostawanie się wody do budynku. Biegły w trakcie oględzin stwierdził uszkodzenia w postaci : spękania ścian na II piętrze, zarysowania pasów tynków stropów, ścian i faset, większe i mniejsze spękania tynków ścian i stropów, pęknięcia posadzek lastrykowych, z płytek ceramicznych, widoczne zarysowania i spękania na połączeniach płyt g-k, zawilgocenia tynków ścian na II piętrze, zarysowania spoin na elewacjach budynku mieszkalnego. Uszkodzenia w postaci zarysowań spoin pomiędzy cegłami powstały w wyniku nałożenia się związanej z czasem korozji spoin i wpływów górniczych, podobny charakter mają spękania tynków na ścianach. W budynku istnieją też szkody związane z ułożeniem ściągów stalowych zabezpieczających budynek przed wpływami górniczymi, w postaci mikropęknięć na styku materiałów o różnych właściwościach fizycznych. Przez te pęknięcia dostaje się wilgoć w głąb ścian i uszkadza tynki ścian. Wychylenie budynku zaliczane jest do małych i nieodczuwalnych (11,8 %). W budynku prowadzona jest prawidłowa gospodarka remontowa.

Na nieruchomości znajdują się również dwa budynki gospodarcze.

Budynek gospodarczy podłużny został wybudowany ok. 1950 r., jest wyremontowany przez właścicieli, w związku z tym nie występują w nim żadne uszkodzenia. Budynek jest wychylony (26,3 %) na skutek eksploatacji pozwanej i wychylenie to jest zaliczane do niedopuszczalnych. W budynku prowadzona jest prawidłowa gospodarka remontowa.

Budynek gospodarczy prostokątny został wybudowany ok. 1940 r. jest w złym stanie technicznym, uszkodzone jest pokrycie dachu i częściowo konstrukcja. Budynek jest wychylony na skutek eksploatacji pozwanej (26,4 %) i wychylenie to jest zaliczane do niedopuszczalnych. Uszkodzenia, które powstały w tym budynku są wynikiem braku bieżącej konserwacji i naturalnego zużycia budynku, nie można tych uszkodzeń podciągnąć pod wpływy górnicze.

Dowód: zeznania świadka F. N.(k 196-197), odpis KW k 38, opinia biegłego z zakresu wykonywania napraw i remontów z tytułu usuwania szkód górniczych k 501- 730.

W rejonie nieruchomości poprzednik prawny pozwanej prowadził eksploatację górniczą, która negatywnie oddziaływała na nieruchomości w latach 1943-1944 oraz 1958-1961. Oddziaływały wówczas na nieruchomości wpływy III i IV kategorii. Wpływy tej eksploatacji zakończyły negatywne oddziaływanie na nieruchomości w 1963 r. Późniejsza eksploatacja prowadzona w latach 1977-1979 r. oraz w 2008-2010 r., z powodu znacznego oddalenia od nieruchomości w ogóle nie oddziaływała negatywnie na nieruchomości. Od 1963 r. na nieruchomości nie oddziaływały bezpośrednio wpływy eksploatacji górniczej. Budynek, na skutek naturalnego zużycia (75%), osłabienia konstrukcji oddziaływaniem wcześniejszej eksploatacji III i IV kategorii, odkształceń poziomych i skręcenia budynku przez pochylenie go w różnych kierunkach, należy zaliczyć, jeżeli chodzi o odporność na wstrząsy górnicze do grupy A (słabej trwałości). Wielkość

deformacji podłoża z lat 1943-2010 r. wynosiła w tym czasie 6,5 mm/m. Z uwagi na to, że budynek mieszkalny i budynki gospodarcze były wybudowane z uwzględnieniem II kategorii odporności górniczej, nie były odporne na eksploatację w kategorii III i IV.

Dowód: opinia biegłego z zakresu górnictwa i geologii K 94-122, opinia uzupełniająca k 147, opinia biegłego z zakresu wykonywania napraw i remontów z tytułu usuwania szkód górniczych k 501- 730

W latach 2009-2019 na nieruchomość oddziaływały wstrząsy górnicze (łącznie 412 wstrząsów). Najsilniejszy wstrząs wystąpił 5.10.2011r. Wstrząsy te wystąpiły pod budynkami usytuowanymi na nieruchomości powódki. Występujące wstrząsy generowane eksploatacją pozwanej wyzwołyły drgania gruntu o prędkościach mieszczących się maksymalnie w zakresie I stopnia intensywności drgań zgodnie ze skalą GSI. Wstrząsy te w budynkach o złym stanie technicznym mogły spowodować powiększenie istniejących uszkodzeń w postaci pęknięć i zarysowań, spękania i odpadanie niewielkich fragmentów tynków wewnętrznych i zewnętrznych, odspajanie słabo przyklejonych płytek ceramicznych, natomiast nie powodowały uszkodzeń elementów konstrukcyjnych.

Dowód: opinia biegłej z zakresu sejsmologii górniczej k 299- 318 i opinia uzupełniająca k 342-346, opinia biegłego z zakresu wykonywania napraw i remontów z tytułu usuwania szkód górniczych k 501- 730.

Wychylenie budynków od pionu jest skutkiem działalności górniczej. Na terenie na którym leży posesja wystąpiło sumarycznie nachylenie powierzchni wynoszące $T=11,7$ mm/m w okresie od 1943r.-1961r. Najsilniej to zjawisko występowało od 1943r.-1944 r. i od 1958r.-1961r. i właśnie w tym okresie należy przyjąć, że powstało zasadnicze wychylenie od pionu budynków. Biegły wykluczył natomiast, aby na wychylenie budynków miały wpływ błędy techniczne lub projektowe czy też oddziaływanie wód opadowych i gruntowych, które osłabiają grunt pod obiektami.

Naprawa uszkodzeń w budynku mieszkalnym powinna polegać na naprawie spękań tynków, ścian, faset i stropów, naprawie zarysowań pomiędzy stykami płyt g-k i przetarciu mniejszych zarysowań, wymianie spękanych posadzek, wymianie zarysowań i spękanych spoin na elewacji budynku mieszkalnego, wykonanie robót malarskich, porządkowych i towarzyszących, wywozie gruzu i jego utylizacji. Remont budynku mieszkalnego jest ekonomicznie uzasadniony. Z tytułu wychylenia budynku, w ocenie biegłego należy wypłacić odszkodowanie.

W wypadku budynku gospodarczego podłużnego jego naprawa powinna polegać na rektyfikacji budynku, która jednak nie jest możliwa z uwagi na to, że tylna ściana i boczna są częściami innych obiektów budowlanych na innej posesji, co wiązałoby się z przebudową również tych obiektów. Mała wartość użytkowa budynku gospodarczego powoduje, że zasadnym byłoby wypłacenia odszkodowania, ponieważ remont budynku jest ekonomicznie nieopłacalny.

Budynek gospodarczy prostokątny z uwagi na zły stan techniczny powinien ulec rozbiór

Biegły z zakresu wykonywanych napraw i remontów z tytułu usuwania szkód górniczych wyliczył koszty przywrócenia obiektów należących do powódki do stanu poprzedniego jakie powinna ponieść pozwana, i tak:

-za remont budynku mieszkalnego wraz z odszkodowaniem za jego wychylenie- 78 505 zł

-za wartość budynku gospodarczego podłużnego pomniejszoną o jego zużycie techniczne -32 690 zł;

- za koszt rozbiórki budynku gospodarczego podłużnego 19 163 zł;

- za rozbiórkę budynku gospodarczego prostokątnego 22.150 zł

Łącznie 152 500zł.

Dowód: opinii biegłego M. W. (1) k 510-520

Pismem z 26 .03.2014r. (...) S.A. poprzednik prawny pozwanej odmówiła ugodowego załatwienia sprawy w myśl art.149 prawa geologicznego i górniczego.

Dowód : pismo k 14

Powyzsze ustalenia zostały poczynione w oparciu o dokumenty, których prawdziwości oraz autentyczności nie kwestionowała żadną ze stron. Kluczowe kwestie w postaci zakresu szkód górniczych; celowości, sposobu oraz kosztów ich naprawy; ustalenie wartości odtworzeniowej budynków z uwzględnieniem stopnia naturalnego zużycia w przypadku niezasadności naprawy czy wreszcie wpływu dotychczas przeprowadzonych przez stronę pozwaną lub jej poprzedników remontów na stan budynku, na sposób oraz koszty naprawy szkód, ustalono na podstawie opinii biegłego M. W. (1), a także biegłej sejsmolog J. K. i biegłego z zakresu górnictwa i geologii R. S.. Opinie te są kompletne (odpowiadają na wszystkie pytania Sądu), spójne, logiczne, wzajemnie się uzupełniające; sporządzone z wykorzystaniem wiadomości specjalnych przez biegłych o odpowiedniej specjalności. Biegły M. W. (1) wskazał precyzyjnie szkody pochodzenia górniczego we wszystkich składnikach mienia powódki objętych procesem, podaje odpowiedni sposób oraz koszty ich naprawy; uzasadnia niecelowość naprawy w wypadku budynków gospodarczych. Przekonująco opisuje i wyjaśnia przyczyny braku zmian w substancji budynków na skutek stosunków wodnych czy błędów technicznych lub konstrukcyjnych.

Sąd nie uwzględnił natomiast w swoich rozważaniach opinii biegłego R. D. z uwagi na to, iż nie odpowiadała na pytania Sądu w sposób jasny i precyzyjny. W stosunku do tej opinii zostały zgłoszone zastrzeżenia przez obydwie strony i w ocenie Sądu nie zostały wyjaśnione w opiniach uzupełniających zarówno pisemnej jak i ustnej.

Sąd zważył:

Powództwo podlegało częściowemu uwzględnieniu. Strona pozwana nie kwestionowała tego, iż w obszarze posadowienia nieruchomości powódki prowadziła działalność górniczą, a nieruchomość ta została na skutek tej działalności uszkodzona. W toku całego postępowania powoływała się jednak na przedawnienia roszczenia.

Z uwagi na datę ujawnienia się szkód do ich naprawy stosuje się różne reżimy prawne. Z uwagi na datę wystąpienia pochylenia budynków gospodarczych do oceny zasadności żądania naprawienia szkody w tym zakresie, a w szczególności, czy uległo ono przedawnieniu, należało zastosować przepisy dekretu prawo górnicze z 1953r.

Z materiału dowodowego wynika, że w wypadku budynków gospodarczych szkoda, która podlegałaby naprawie związana jest wyłącznie z wychyleniem tych budynków. Biegły M. W. (1) w swojej opinii wyjaśnił, że wychylenie budynków gospodarczych nastąpiło już w latach 60 tych. Przy czym wychylenie budynków należy zakwalifikować jako niedopuszczalne, co oznacza, że było ono na tyle duże, że było widoczne i odczuwalne już w okresie kiedy ten przechył wystąpił. Biegły jednocześnie nie wskazał na istnienie innych szkód pochodzenia górniczego, które wymagałyby naprawy. W wypadku budynku gospodarczego prostokątnego nastąpiła jego degradacja w związku z niewykonywaniem przez właścicieli remonty budynku, co spowodowało naruszenie poszycia dachu i konstrukcji budynku. W wypadku budynku podłużnego, jedyny sposób naprawienia szkody związany jest z jego wychyleniem i aby naprawić szkodę konieczna byłaby rektyfikacja budynku. Jeżeli chodzi o inne uszkodzenia, nie zostały one stwierdzone, bowiem właściciele we własnym zakresie dokonali naprawy. Wskazać przy tym należy, że w niniejszej sprawie powódka działająca przez fachowego pełnomocnika nie wystąpiła o zwrot kosztów tych napraw, nie wykazała jakie naprawy zostały wykonane, kiedy i jaki był ich koszt.

Mając na uwadze czas, kiedy doszło do wychylenia budynku, czyli daty wystąpienia szkody i fakt, że wychylenie to z uwagi na swój stopień musiało być zauważalne dla właścicieli już w dacie jego wystąpienia, uznać należało, że w wypadku roszczeń dotyczących budynków gospodarczych doszło do ich przedawnienia. Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 3 k.c., o tym, czy eksploatacja górnicza prowadzona na gruncie powódki już od lat 40-tych przez poprzednika prawnego pozwanego uzasadnia odpowiedzialność odszkodowawczą - i jaką ona ma ewentualnie treść - winny rozstrzygać przepisy obowiązujące w tym czasie. Według dekretu o prawie górniczym z 1953 r. (j.t. Dz. U. z 1978 r. Nr

4, poz. 12, z późn. zm.), roszczenia z tytułu szkody górniczej nie mogły być dochodzone po upływie trzech lat od dnia ujawnienia się szkody -art. 73 (por. wyrok z dnia 9 kwietnia 1999 r., I CKN 943/97). Skoro zatem, jak stwierdził biegły wychylenie budynków gospodarczych nastąpiło w latach 60-tych, a potem mogło się tylko nieznacznie pogłębiać, to stwierdzić należy, iż powódka znacząco spóźniła się ze swoim roszczeniem i zarzut przedawnienia, co do budynków gospodarczych musiał odnieść skutek.

Nieco inna sytuacja dotyczy roszczenia związanego ze szkodami, które powstały w budynku mieszkalnym. Z opinii biegłego M. W. (2) wynika, że wychylenie tego budynku również miało miejsc najprawdopodobniej w latach 60-tych, niemniej jednak wychylenie to było nieznaczne, nie było zauważalne dla właścicieli i nie było też odczuwalne, później to wychylenie mogło się nieznacznie pogłębiać na skutek wstrząsów, ale nie wiadomo w jakim stopniu i kiedy. Zatem bez szczegółowych informacji na ten temat wynikających z pomiarów właściciele nie mieli możliwości, aby to wychylenie budynku zauważyć. Podnosząc zarzut przedawnienia strona pozwana powinna zatem wskazać jakie fakty świadczą o tym, że właściciele powinni już wcześniej powziąć wiadomość o przechyle budynku i wynikającej z tego szkodzie i na czym opierają twierdzenie, że żądanie jest przedawnione. Takich okoliczności strona pozwana nie wskazała powołując się ogólnie na zarzut przedawnienia i wskazując na zakończenie eksploatacji pod koniec lat 70-tych. Nie odniesiono się natomiast do dalszych wniosków wynikających z opinii biegłego związanych z oddziaływaniem na nieruchomość powódki wstrząsów, które są konsekwencją wcześniejszej eksploatacji. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do ustalenia, kiedy powódka uzyskała informacje o przechyleniu budynku mieszkalnego i w jakim stopniu przechył ten postępował, aby doprowadzić do takiego stanu jaki zastał biegły w trakcie oględzin nieruchomości. Tak naprawdę nie można zatem ustalić w sposób ścisły, kiedy powódka dowiedziała się o szkodzie i kiedy nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę we wskazanym rozmiarze. Biegły nie wykluczył bowiem, że wstrząsy, które obejmowały nieruchomość powódki w latach 2009-2019 r. mogły wychylenie to powiększać. Wychylenie to natomiast miało wpływ na skrećanie się budynku i też związane z tym uszkodzenia w postaci pęknięć i zarysowań.

Podobnie jeżeli chodzi o inne uszkodzenia, które biegły opisał w swojej opinii dotyczące budynku mieszkalnego. Biegła z zakresu sejsmologii i biegły M. W. (1) zgodni byli, co do tego, że wstrząsy, które oddziaływały na nieruchomość od 2009 r. mogły jedynie powiększyć wcześniejsze pęknięcia, zarysowania, uszkodzenia płytek itd. Biegli jednak nie potrafili wskazać, kiedy uszkodzenia te powstały i w jakim zakresie ulegały powiększeniu na przestrzeni kolejnych lat. Świadek F. N. zeznał, że już w 2010 r. zauważył pewne uszkodzenia w budynku mieszkalnym, ale również potwierdził, że ulegały one dalszemu pogłębianiu. Zatem mamy do czynienia ze szkodą ciągłą postępującą z całą pewnością, aż do czasu wystąpienia z pozwem. Należy bowiem podkreślić, że wstrząsy, które oddziaływują na nieruchomość miały miejsce, aż do 2019 r., kiedy biegły sporządził opinię.

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 22.11.2013r sygn.. akt. III Cz 75/13 do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego, w których zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed dniem 1 stycznia 2012 r. stosuje się przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze. Oznacza to, że do szkód, które powstały na skutek zdarzeń, które miały miejsce po 1.01.2012 r. zastosowanie znajdują przepisy ustawy prawo górnicze i geologiczne, która weszła w życie w tej dacie.

Biorąc zatem pod uwagę treść opinii biegłych, którzy stwierdzają, że w budynku mieszkalnym szkoda w postaci pęknięć tynku, ścian, faset, płytek, pęknięcia spoin i zarysowania i prawdopodobnie dalsze wychylenia pogłębiały się na skutek kolejnych wstrząsów, które miały miejsce w latach 2009-2019 Sąd przyjął, że nie można uznać zarzutu przedawnienia roszczeń w tym zakresie. Nie sposób bowiem oddzielić tych uszkodzeń, które powstały już wcześniej od tych, które powstały we wskazanym okresie. Nadto, w związku z powyższym, do tych roszczeń powinno znaleźć zastosowanie Prawo górnicze i geologiczne, które weszło w życie w dniu 1.01.2012r. Wiąże się to również z zastosowaniem terminu przedawnienia wskazanego w art. 149 ustawy, zgodnie z którym roszczenia przedawniają się z upływem 5 lat od dnia dowiedzenia się o szkodzie. Mając na uwadze, że powódka wniosła pozew we wrześniu 2014 r .powołując się na dostrzeżone uszkodzenia w 2010r. należało uznać, że nie doszło do przedawnienia roszczeń dotyczących budynku mieszkalnego.

Odnosząc się natomiast, do ostatecznie sprecyzowanego roszczenia o zasądzenie odszkodowanie zauważyć należy, że zgodnie z art. 145 prgg z 2011 roku jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, do naprawiania szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2 (spowodowane ruchem zakładu górniczego), stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Pozwana odpowiada zatem na zasadzie ryzyka (art. 435 kc w zw. z art. 145 prgg z 2011 roku) tj. niezależnie od winy oraz za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (art. 361 par. 1 kc w zw. z art. 145 prgg). W myśl art. 363 par. 1 k.c. 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. W sprawie bezspornym było, iż co do zasady zachodzą przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej – na nieruchomości powódki są szkody i są one spowodowane w znacznej części działalnością górniczą pozwanej.

Powódka domagała się ostatecznie naprawienia szkody poprzez zasądzenie na jego rzecz kwoty 152 500 złotych, powołując się na wnioski końcowe biegłego M. W. (1). Z opinii biegłego wynika, że koszty naprawy budynku mieszkalnego wraz z odszkodowaniem za wychylenie budynku wynoszą 78 505 zł. Przy czym biegły uwzględnił fakt, że uszkodzenia powstałe w budynku mają swoją przyczynę również w naturalnym zużyciu budynku i nie da się oddzielić prac zmierzających do usunięcia szkód pochodzenia górniczego od szkód będących wynikiem naturalnego zużycia. Naprawę szkód pochodzenia górniczego wycenił odrębnie właśnie na wskazaną kwotę. Biegły również wskazał, że rektyfikacja budynku byłaby ekonomicznie nieuzasadniona, dlatego zasadnym jest wypłacenie odszkodowania z tytułu wychylenia budynku.

Mając na uwadze powyższe okoliczności zasądzono kwotę 78 505zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25.04.2018r., kiedy strona przeciwna mogła zapoznać się z treścią pisma precyzującego roszczenia z dnia 18.04.2018r. i formułującego je jako roszczenie odszkodowawcze. Podstawą zasądzenia odsetek jest art.481 k.c.

W pozostałych zakresie powództwo oddalono uznając zarzut przedawnienia.

Sąd jednocześnie stanął na stanowisku, że pomimo iż z powództwem wystąpiła powódka H. N., która jest jednym ze współwłaścicieli nieruchomości, zastosowanie znajduje art.209 k.c zgodnie, z którym każdy ze współwłaścicieli może wykonywać czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Zgodnie z zasadą prawną, wyrażoną w uchwale składu 7 sędziów z dnia 10 kwietnia 1991 r. III CZP 76/90, zarząd obejmuje całokształt czynności prawnych i faktycznych dotyczących majątku wspólnego. Nie ma bowiem ustawowych przesłanek do formułowania wniosku przeciwnego; w szczególności brak jest przepisu, który jakiegokolwiek czynności faktyczne lub prawne wyłączałby z tego zakresu. Takiego wyłączenia nie zawiera w szczególności art. 209 k.c, zawiera natomiast upoważnienie dla każdego współwłaściciela do wykonywania wszelkich czynności i dochodzenia wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa - bez zgody pozostałych współwłaścicieli. W niniejszej sprawie powódka wystąpiła o odszkodowanie z uwagi na to, że doszło do naruszenia substancji budynków znajdujących się na wspólnej nieruchomości, roszczenie odszkodowawcze służyć ma dokonaniu remontów i utrzymaniu budynku w stanie, który będzie pozwalał na jego dalsze użytkowanie. W aktach sprawy znajdują się upoważnienia dla F. N., który administruje budynek, do podejmowania działań związanych z uzyskaniem takiego odszkodowania. Mając to na uwadze zasądzono na rzecz powódki całość kwoty związanej z odszkodowaniem za uszkodzenia w budynku mieszkalnym.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c. biorąc pod uwagę częściowe uwzględnienie żądań powódki w zakresie 22,43%. O kosztach sądowych orzeczono na zasadzie art. 113 ust. 3 uoksc nakazując pobrać od pozwanego część nieuiszczonych kosztów sądowych obejmujących część opłaty od pozwu oraz kosztów na opinię biegłego łącznie 9 124,53 zł. Sąd ostatecznie odstąpił od obciążania powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi (pozostałą częścią) uznając, iż powódka występując z roszczeniem do Sądu określając ostatecznie jego wysokość na podstawie opinii biegłego R. D. mogła być przekonana o słuszności swojego roszczenia w całości, zaś ostateczną wysokość należnego jej świadczenia ustalono dopiero w toku procesu na podstawie opinii innego biegłego sądowego. Zasądzono natomiast na rzecz pozwanej zwrot kosztów zastępstwa procesowego z uwzględnieniem stopnia w jakim pozwany wygrał sprawę

na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych przyjmując, że wynagrodzenie pełnomocnika wynosi 1217zł.

SSO Beata Majewska-Czajkowska