

Sygn. akt: I Cgg 18/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2023 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Piotr Suchecki
Protokolant:	sekretarz sądowy Małgorzata Bycka

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2023 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa Z. P., R. P.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w P.

o naprawienie szkody

- zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w P. na rzecz powodów Z. P. i R. P. kwotę 12 492 (dwanaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dwa) złote z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 4000 (cztery tysiące) złotych od dnia 15 lutego 2019 r. do dnia 23 listopada 2021 r. i od kwoty 8492 (osiem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dwa) złote od dnia 24 listopada 2021 r. do dnia zapłaty;
- w pozostałej części powództwo oddala;
- nie obciąża powodów kosztami procesu;
- nakazuje pobrać od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 1519 (jeden tysiąc pięćset dziewiętnaście) złotych.

SSO Piotr Suchecki

Sygn. akt I Cgg 18/23

UZASADNIENIE

W dniu 15 lutego 2019 r. Z. P. i R. P. wnieśli pozew przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., domagając się zasądzenia kwoty 4 000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu. Uzasadniając powództwo oświadczyli, że na skutek działalności zakładu górniczego pozwanej doszło do uszkodzenia składników budowlanych ich nieruchomości w postaci wychylenia bryły budynku od pionu, spękania ściany fundamentowej, zawilgocenia i zarysowania ścian piwnicy, a także pęknięcia cokołu ogrodzenia frontowego, wychylenia od pionu i rozregulowania furtki oraz deformacji utwardzonej nawierzchni. Podali, że wiedzę o powstaniu uszkodzeń powzięli w 2015 r. i proces ten trwa nadal, co uzasadnia żądanie zapłaty odszkodowania.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. domagała się oddalenia powództwa podnosząc zarzut braku związku przyczynowego wobec nieprowadzenia działalności eksploatacyjnej mogącej generować szkody w rejonie nieruchomości powodów od 2010 r., a także zarzut przedawnienia roszczeń w stosunku do szkód, które powstały przed 2012 r., gdy obowiązywał trzyletni termin przedawnienia.

W reakcji na opinię biegłego z zakresu budownictwa powołanego w celu wyliczenia sposobu i kosztów naprawy powodowie w dniu 23 listopada 2021 r. rozszerzyli powództwo do kwoty 176 772 zł odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 4 000 zł z od dnia wniesienia pozwu do dnia niniejszej modyfikacji i od kwoty 176 772 zł od dnia następnego po modyfikacji.

W odpowiedzi na rozszerzenie powództwa pozwana domagała się jego oddalenia podtrzymując zarzut przedawnienia roszczeń z tytułu wychylenia budynku, a co do uszkodzeń wywołanych przez wstrząsy w latach 2018-2020 nie zakwestionowała, że koszt ich naprawy wyniósłby 12 492 zł.

Stan faktyczny

Małżonkowie Z. P. i R. P. od połowy lat 90-tych zajmowali budynek przy ul. (...) w B. na podstawie umowy najmu, w związku z jego przydziałem jako mieszkania zakładowego dla powoda, który był pracownikiem (...). W dniu 21 stycznia 2000 r. nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własnością budynków, korzystając z bonifikaty 90%. Na bieżąco przeprowadzali remonty domu, w tym w 2010 r. także te, które związane były z wychyleniem budynku od pionu.

- wydruk KW nr (...) – k. 6-12

- zeznania powodów – zapis rozprawy z dnia 29 marca 2023 r.

W dniu 3 stycznia 2019 r. wystosowali do pozwanej pismo z wnioskiem o naprawienie szkód na nieruchomości w postaci wychylenia bryły budynku od pionu, spękania ściany fundamentowej, zawilgocenia i zarysowania ścian piwnicy, a także pęknięcia cokołu ogrodzenia frontowego, wychylenia od pionu i rozregulowania furtki oraz deformacji utwardzonej nawierzchni. W dniu 4 lutego 2019 r. pracownicy pozwanej dokonali oględzin nieruchomości, potwierdzając wychylenie budynku od pionu, występowanie pojedynczych zarysowań tynku i pęknięć cokołu, zwilgocenie ścian piwnicznych i naturalne zużycie nawierzchni. Poinformowano powodów, że w ocenie przedstawicieli zakładu górniczego nie ma związku pomiędzy działalnością kopalni, a uszkodzeniami które według powodów miały się ujawniać od 2015 r.

- pismo powodów z dnia 3 stycznia 2019 r. – k. 13-14

- protokół oględzin – k. 15-16

Szkody w postaci wychylenia budynku od pionu powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej przez (...) od 1998, której wpływy polegały na obniżaniu terenu do 2001 r. w zakresie 97% obecnego stanu. Późniejsza działalność prowadzona przez zakłady górnicze do 2015 r. nie spowodowała dalszego wychylenia budynku, albowiem spowodowane obniżenie terenu o dalsze 3% nie zmieniło parametrów jego deformacji i nie miało wpływu na zabudowę powierzchniową. Wstrząsy generowane przez zakłady górnicze w latach 2016-2018 mogły powodować jedynie nieznaczne przyrosty istniejących już wcześniej uszkodzeń elementów niekonstrukcyjnych.

- ekspertyza górniczo-geologiczna nr 2/219 – k. 39

- opinia biegłego z zakresu sejsmologii, górnictwa i geologii – k. 61-128

Budynek stanowiący własność powodów został wybudowany w połowie lat 50-tych ub. wieku. Jego główne uszkodzenie polega na wychyleniu bryły budynku od pionu mieszczącego się w przedziale od 21,1 % do 32,0 %, do

czego doszło zanim powodowie zostali właścicielami nieruchomości. Koszty rektyfikacji budynku wynosiłyby 176 772 zł i biorąc pod uwagę wartość budynku byłyby to roboty ekonomicznie uzasadnione.

W budynku występują też uszkodzenia powstałe lub uległy powiększeniu w wyniku wstrząsów wysokoenergetycznych, jakie oddziaływały na budynek po 2015 r., a polegające na spękaniu tynków i ścian zewnętrznych przyziemia. W budynku występują też zawilgocenie ścian piwnic, którego charakter jest złożony i wynika częściowo z wad technicznych i nałożenia się wpływów górniczych. Koszt naprawy tych uszkodzeń wynosi 12 492 zł brutto.

- opinia biegłego z zakresu budownictwa – k. 196-341

Z dniem 1 marca 2022 r. (...) SP. z o.o. uległa przekształceniu w (...) SA.

- okoliczność niesporna

Ustaień w zakresie przedstawionego powyżej stanu faktycznego, przyjętego za podstawę przeprowadzonych w dalszej części rozważań prawnych, sąd dokonał kierując się dyrektywami wynikającymi z art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. Przedstawione przez strony dokumenty nie były przedmiotem kwestionowania. W świetle przywołanych przepisów i stanowisk procesowych stron, okoliczności związane z przysługującym powodom prawem własności i stanem faktycznym tej nieruchomości, mają charakter niesporny. Okoliczności dotyczące okresów pozostawienia nieruchomości w strefie negatywnych wpływów działalności górniczej i jej skutków dla nieruchomości wynikają z opinii biegłej z zakresu sejsmologii, geologii i górnictwa K. S.. Dla inwentaryzacji i oceny charakteru uszkodzeń składników budowlanych nieruchomości oraz ustalenia optymalnego sposobu naprawy szkody, w tym ustalenia wartości robót naprawczych kluczowe znaczenie miała opinia biegłego z zakresu budownictwa M. W.. Opinie biegłych wobec zawartych w niej jasnych i logicznych, a przede wszystkim stanowczych wniosków, wyprowadzonych z analizy całokształtu okoliczności i popartych szczegółowymi wyjaśnieniami zasługiwały na pełną aprobatę. Do opinii tych żadna ze stron nie zgłosiła uwag, a podczas rozprawy pełnomocnicy oświadczyli wprost o bezsporności ustaień, wynikających z ich treści.

Sąd zważył

Powództwo, w zakresie obejmującym koszty rektyfikacji budynku nie zasługiwało na uwzględnienie wobec braku przesłanek warunkujących odpowiedzialność pozwanej Spółki na podstawie art. 146 i art. 145 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze /t.jedn. Dz.U. 2022 poz. 1072/ w zw. z art. 415 k.c. Z opinii biegłej z zakresu sejsmologii, geologii i górnictwa wynika w sposób niekwestionowany, że do zasadniczego wychylenia budynku od pionu doszło w wyniku eksploatacji prowadzonej od 1998 r., kiedy to doszło do znaczącego obniżenia terenu. Powodowie nie byli wówczas właścicielami nieruchomości, zatem ich roszczenia mogły być realizowane jedynie w ramach relacji najemca – właściciel. Powód to potwierdził, zeznając, że interweniował w tej sprawie w dziale mieszkaniowym kopalni. W tym czasie pozwana (jej poprzednik) była właścicielem nieruchomości, zatem nie może ponosić odpowiedzialności za wyrządzenie deliktu samej sobie – w swoim własnym mieniu. Powodowie nabyli prawo własności budynku (użytkowania wieczystego nieruchomości) już w stanie uszkodzonym – z wychylnym budynkiem. Nie przysługuje im zatem roszczenie do zbywcy o naprawę uszkodzeń, które były im znane i istniały w chwili nabycia nieruchomości. Zresztą można by to rozpatrywać jedynie w kategoriach odpowiedzialności za wady nieruchomości, których to roszczeń powodowie nigdy nie zgłaszali.

Nawet gdyby przyjąć, nie mające oparcia w obiektywnych dowodach, zeznania powodów, że przechył budynku zaczął być dla nich zauważalny w sposób uciążliwy w latach 2005-2010, to powództwo i tak nie mogłoby zostać uwzględnione z uwagi na skutecznie podniesiony zarzut przedawnienia (art. 117 § 2 k.c.). Zgodnie z art. 149 ustawy pgg roszczenia określone w ustawie przedawniają się z upływem 5 lat od dnia dowiedzenia się o szkodzie. Powodowie pierwszy wniosek do pozwanej, jako właściciele nieruchomości, skierowali dopiero w styczniu 2019 r. Z zeznań powodów wywnioskować należy, że zdawali sobie sprawę w jakim stanie nabyli nieruchomość i godzili się z tym, korzystając z 90% bonifikaty przy cenie sprzedaży. Następnie w 2010 r. przeprowadzili własnym sumptem remont domu, obejmujący również uciążliwości wynikające z wychylenia budynku. Na zgłoszenie roszczeń wobec pozwanej Spółki

zdecydowali się dopiero, gdy z nieznanymi im przyczynami sąsiedzi zrealizowali rektyfikację swojego budynku przy udziale pozwanej. Przyczyny, dla których pozwana pokryła koszty rektyfikacji na innej nieruchomości, o ile rzeczywiście się to zdarzyło, mogły być rozmaite i w żaden sposób nie przekładają się na pozycję prawną powodów. Tym samym roszczenie o naprawienie szkody, co której posiadali świadomość istnienia i przyczyn wystąpienia najpóźniej w 2010 r., uległo przedawnieniu w 2015 r., a zatem cztery lata przed zgłoszeniem szkody i wniesieniem pozwu.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w zakresie obejmującym roszczenie o odszkodowanie za uszkodzenia będące wynikiem wysokoenergetycznych wstrząsów jakie oddziaływały na budynek po 2015 r. Podstawę odpowiedzialności pozwanej stanowi w tym przypadku art. 146 ustawy pgg., co w świetle art. 144 ust. 1 ustawy pgg. uprawniało powodów do żądania zrekompensowania im kosztów naprawy. Opinia biegłego z zakresu budownictwa ma charakter niesporny i nie ma potrzeby przytaczać szczegółowych i niekwestionowanych wyjaśnień co do uszkodzeń związanych z działalnością górniczą i uszkodzeń mających inne źródła. Bezspornym jest zakres tych uszkodzeń, a także koszt ich naprawy określony na kwotę 12 492 zł brutto. Taką też kwotę sąd zasądził na rzecz powodów, a o należnych powodom ustawowych odsetkach za opóźnienie sąd rozstrzygnął na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., albowiem od momentu zgłoszenia szkody do likwidacji do wskazanych przez powodów terminów żądanych należności odsetkowych upłynęło nawet więcej, niż wymagane ustawą 30 dni (art. 151 ust. upgg).

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania znajduje uzasadnienie w treści art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może w ogóle nie obciążać strony przegrywającej kosztami. Powodowie niewątpliwie przegrali proces, skoro powództwo zostało oddalone w zakresie 93% w.p.s. Kompleksowej wykładni art. 102 k.p.c. dokonał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 lutego 2012 r. /sygn. I CZ 165/11/ stwierdzając min., że przepis art. 102 k.p.c. ma charakter dyskrecyjny i choć kwestia trafności jego zastosowania co do zasady może być objęta kontrolą sądu wyższego rzędu, niemniej jednak ewentualna zmiana zaskarżonego orzeczenia o kosztach powinna następować wyjątkowo. Przywołany przepis, realizujący zasadę słuszności, stanowi wyjątek od ogólnej reguły obciążania stron kosztami procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi, na jego żądanie, wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 § 1 k.p.c.). Hipoteza przepisu art. 102 k.p.c., odwołująca się do występowania "wypadków szczególnie uzasadnionych", pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące indywidualnej sytuacji strony, stanowią podstawę do nie obciążania jej kosztami procesu. Rozstrzygając na tej podstawie o kosztach procesu sąd miał na uwadze, że powodowie są w trudnej sytuacji i faktycznie ich budynek jest wychylony od pionu. Do tego podlegał dalszym, negatywnym wpływom działalności górniczej i naprawy, które przeprowadzali w przeszłości we własnym zakresie nie rozwiązały ich problemu. Nadto mogli działać w zrozupełnym przekonaniu, że skoro sąsiedzi uzyskali pomoc w rektyfikacji budynku, to może im też zostanie udzielona. Zwłaszcza, że chodzi o koszty niebagatelne. W tej sytuacji obciążanie powodów dodatkowo kosztami procesu poniesionymi pozwaną, której działalność faktycznie skutkowałą przecięż wychyleniem budynku, stanowiłoby swoistą, niepotrzebną sankcję, zwiększającą dające się zrozumieć poczucie krzywdy.

O należnych Skarbowi Państwa kosztach, wynikających z obowiązku pokrycia wartości należnej opłaty od pozwu oraz wydatków na opinie biegłych – łącznie 21 690,41 zł, sąd rozstrzygnął na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1125) i stosownie do wyniku postępowania nakazał ich pobranie w zakresie 7%, tj. 1 519 zł, od pozwanej Spółki.

SSO Piotr Suchecki