

Sygn. akt III Ca 1514/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Roman Troll

Sędziowie Sądu Okręgowego: Artur Żymelka

Beata Majewska - Czajkowska

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 22 października 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa G. K. (K.)

przeciwko Spółce (...) Spółce Akcyjnej w B.

o naprawienie szkody

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w R.

z dnia 14 czerwca 2018 r., sygn. akt I Cgg 1/18

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w R. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSO Beata Majewska - Czajkowska SSO Roman Troll SSO Artur Żymelka

Sygn. akt III Ca 1514/18

UZASADNIENIE

Powodowie G. K., D. K. i I. G. domagali się nakazania pozwanej (...) Spółce Akcyjnej w K. naprawienia szkody górniczej w budynku mieszkalnym stanowiącym ich współwłasność, położonym w R. przy ulicy (...), polegającym na usunięciu pęknięć w posadzce, które znajdują się w pomieszczeniach na parterze tego budynku po prawej stronie od wejścia i zasądzenia kosztów procesu. Wskazali, że w sierpniu 2015 r. okazało się, że w jednym z pomieszczeń, po usunięciu linoleum, posadzka jest spękana, co nie zostało uwzględnione we wcześniejszej sprawie o naprawienie szkód górniczych, toczącej się przed Sądem Okręgowym w Gliwicach, Ośrodek (...) w R., pod sygn. akt II Cgg 20/11, ponieważ nie zostało to ujawnione.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od powodów kosztów procesu. Wskazała, że powodowie nie wykazali dochodzonego roszczenia, brak jest związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy działalnością górniczą, a podnoszonymi przez powodów uszkodzeniami, a nadto podniosła zarzut przedawnienia, albowiem na terenie

powodów najpóźniej do końca 2005 r. uspokoiły się wpływy działalności górniczej, a tym samym przedawnienie roszczeń nastąpiło 1 stycznia 2009 r. (tj. z trzyletnim terminem).

Na rozprawie 15 września 2016 r. powód G. K. sprecyzował żądanie pozwu, wnosząc o naprawienie szkód w jego lokalu nr (...) w przedmiotowym budynku. Jednocześnie na rozprawie tej umorzono postępowanie w stosunku do powodów D. K. i I. G. z uwagi na utratę legitymacji do występowania w sprawie.

W toku procesu pozwana (...) S.A. utraciła zdolność sądową, w konsekwencji czego zawieszono postępowanie postanowieniem z 17 stycznia 2018 r. Jednocześnie tym samym postanowieniem podjęto zawieszone postępowanie, wzywając do udziału w sprawie następcę prawnego (...) - Spółkę (...) Spółkę Akcyjną w B..

Wyrokiem z 14 czerwca 2018 r. Sąd Rejonowy w R. nakazał pozwanej, aby naprawiła szkody górnicze, które wystąpiły na parterze lokalu nr (...), stanowiącego własność powoda, położonego w budynku przy ulicy (...) w R., który to budynek położony jest na działce nr (...), objętej księgą wieczystą w prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R. o numerze (...), poprzez:

- a) wymianę posadzek cementowych wraz z warstwą wyrównawczą w pomieszczeniach oznaczonych numerami 1., 3., 4. i 5. na rzucie parteru sporządzona przez biegłego sądowego M. W., będącym częścią jego opinii z września 2017 r.,
- b) miejscową naprawę pęknięć posadzek cementowych w pomieszczeniach oznaczonych numerami 2. i 6. na przywołanym wyżej rzucie parteru,
- c) wykonanie robót malarskich i towarzyszącym związanym z wymianą posadzek bądź ich naprawą

z tym, że prace powinny zostać wykonane w sposób wynikający z opinii biegłego sądowego M. W. z września 2017 r. oraz jego opinii uzupełniającej z 20 marca 2018 r. - przy czym opinia to uczynił integralną częścią orzeczenia (pkt 1.); ustalił wysokość opłaty sądowej od pozwu na 922 zł (pkt 2.); zasądził od pozwanej na rzecz powoda 2400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3.) oraz nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w R. 3035,68 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 4.).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: powód jest właścicielem lokalu nr (...), o łącznej powierzchni 470,50 m², położonego na parterze i piętrze budynku, który to budynek położony jest w R. przy ul. (...). Budynek ten położony jest na działce nr (...), objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R. o numerze (...). Przed Sądem Okręgowym w Gliwicach, Osrodek (...) w R., toczyło się postępowanie z powództwa G. K., D. K. i I. G. przeciwko (...) S.A. w K., sygn. akt II Cgg 20/11, zakończone wyrokiem z 4 września 2013 r., którym zobowiązano pozwaną do naprawy szkody górniczej w przedmiotowym budynku poprzez przemurowanie wszystkich pęknięć ścian zewnętrznych wraz z naprawą tynków, wraz z zatarciem zaprawą, przemurowanie wszystkich pęknięć ścian wewnętrznych wraz z naprawą tynków poprzez zatarcie ich zaprawą, przemurowanie wszystkich pęknięć przewodów kominowych wraz z naprawą tynków, przemurowanie wszystkich spękań nadproży drzwiowych, skucie wszystkich zarysowanych tynków na stropach drewnianych i wykonanie nowych tynków, oczyszczenie wszystkich okrojonych faset i uzupełnienie ich zaprawą po uprzednim założeniu siatki, rozebranie uszkodzonych fragmentów stropu łukowego ceramicznego w piwnicy i wykonanie nowych, zbitcie silnie zawilgoconego tynku w pomieszczeniu na I piętrze o powierzchni około 1 m², następnie wykonanie nowego tynku po uprzednim osuszeniu muru, skucie spękanej posadzki betonowej przed wejściem frontowym do budynku i wykonanie nowej posadzki, wyregulowanie stolarki okiennej w całym budynku, wykonanie robót towarzyszących, w tym ujednolicenie całej elewacji budynku mleczkiem cementowym oraz wykonanie robót malarskich i tapeciarskich w pomieszczeniach, gdzie dokonywane były naprawy, nadto wykonanie prac

porządkowych po remoncie, jak również naprawienie okna zespolonego w korytarzu poprzez wymianę całego wkładu okiennego. Dalej idące powództwo, tj. w zakresie naprawy przechylenia się budynku oraz roszczenie o naprawę upadku posadzki w piwnicy, sąd oddalił, a w uzasadnieniu wskazał, że nieruchomość powodów w latach od 2005 r. była pod wpływem eksploatacji górniczej pozwanej, a to wyrażającym się generowanymi przez zakład górniczy strony pozwanej wstrząsami, które były na tyle silne, iż mogły doprowadzić do uszkodzeń opisanych przez powodów w tamtym postępowaniu, oprócz pochylenia budynku i upadku w posadzce w piwnicy. W tamtym postępowaniu (sygn. akt II Cgg 20/11) powodowie nie zgłaszali żądania usunięcia pęknięć w posadzce znajdujących się w pomieszczeniach na parterze ich budynku po prawej stronie od wejścia.

W wykonaniu przywołanego wyżej wyroku Sądu Okręgowego remontu w przedmiotowym budynku od lipca 2015 r. dokonywał T. W.. W trakcie dokonywanego remontu ukazały się kolejne szkody, które wcześniej nie były widoczne, m.in. na parterze budynku, w lokalu powoda, w miejscu, w którym wcześniej był sklep, po zdjęciu gumolitu okazało się, że betonowa posadzka jest popękana. Wcześniej najemca sklepu nie dopuszczał do wizji lokalnej posadzki na parterze. Bezwzględnie po ujawnieniu powod zgłosił szkody górnicze pozwanej, która jednak odmówiła wykonania remontu z uwagi na przedawnienie

Nieruchomość położona jest w obszarze górniczym (...) Sp. z o.o. Oddział (...) Ruch (...) i podlega wpływom eksploatacji kopalni KWK (...) w postaci wstrząsów wysokoenergetycznych. Na nieruchomość oddziaływały wpływy związane z wstrząsami górotworu wywołanymi robotami górniczymi.

Ujawnione przez powoda latem 2015 r. w jego lokalu szkody w postaci spękań posadzki cementowej spowodowane zostały ruchem zakładu górniczego. W czterech pomieszczeniach powoda ujawniono liczne zarysowania posadzki cementowej (tzn. w pomieszczeniach oznaczonych numerami 1., 3., 4. i 5. na planie k. 199), natomiast w dwóch pomieszczeniach - pojedyncze zarysowania posadzki cementowej (tj. w pomieszczeniach oznaczonych numerami 2. i 6. na planie k. 199). Powstały one na skutek wstrząsów wysokoenergetycznych w okresie od 1 lutego 2008 r. do 8 marca 2012 r. Najsilniejszy z wstrząsów miał miejsce w dniu 8 marca 2012 r.

Sposobem na naprawę opisanych wyżej szkód jest wymiana posadzek cementowych wraz z warstwą wyrównawczą w pomieszczeniach, w których posadzki silnie spękały oraz miejscowa naprawa pęknięć posadzek cementowych w pozostałych pomieszczeniach, jak również wykonanie robót malarskich i towarzyszących.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że gdyby powód ujawnił przedmiotowe uszkodzenia w toku wcześniejszego postępowania sądowego, to zgłosiłby je wcześniej i nie miał żadnego interesu, żeby dopiero obecnie dochodzić z tego tytułu roszczeń. Pozwany wskazywał nie tyle, że powód uszkodzenia posadzki ujawnił wcześniej, ale że powinien był je ujawnić, co jednak w świetle brzmienia obecnej ustawy Prawo geologiczne i górnicze nie ma znaczenia.

Restytucja nie może być oparta na identycznej technologii naprawy, a na tożsamej, obecnie stosowanej, która pozwoli uzyskać zamierzony efekt, tj. przywrócenie budynku do stanu sprzed oddziaływania na niego wstrząsów spowodowanych ruchem zakładu górniczego. Biegły rzeczowo wyjaśnił sposób i technologię przyjętych prac, mając na uwadze, że nie jest każdorazowo możliwe zastosowanie identycznej metodologii, która była stosowana przy wznoszeniu/remoncie budynku, gdy z uwagi na postęp technologiczny, ten sam stan osiąga się współczesnymi systemami. Sąd Rejonowy zaznaczył, że co do związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy wstrząsami występującymi na terenie nieruchomości powoda,

a ujawnionymi w jego lokalu pęknięciami posadzki, to pozwana nie przedstawiła w swoich zastrzeżeniach żadnych przekonujących argumentów, które by dezawuowały opinie biegłego. W poprzednim postępowaniu ustalono, że od 2005 r. nieruchomość powoda była pod wpływem eksploatacji górniczej zakładu górniczego, a to wyrażającym się generowanymi przez podmiot wstrząsami, które były na tyle silne, że mogły doprowadzić do uszkodzeń opisanych w tamtym postępowaniu, oprócz pochylenia budynku i upadku w posadzce

w piwnicy. Nie sposób więc było stwierdzić, że skoro bezpośrednio pod budynkiem powoda zakończono wydobywanie w 2005 r., to od końca tego roku należy liczyć trzyletni termin przedawnienia. Zakończenie wydobywania nie oznacza samo przez się zakończenia wstrząsów i notoryjnym faktem jest, że takie wstrząsy na terenie (...) dzielnicy N.

(w obrębie której znajduje się budynek z lokalem powoda) wciąż występują. Oczywiście też było, że w procesach o naprawienie szkód górniczych, kiedy szkody te powstają w elementach nieruchomości niewidocznych na pierwszy rzut oka (a takim była posadzka ukryta pod linoleum) odwołanie się do dowodu pewności zaistnienia określonego zdarzenia, podobnie jak w przypadku procesów medycznych, bardzo często nie jest możliwe do przeprowadzenia. Dlatego też wystarczające jest ustalenie odpowiednio wysokiego stopnia prawdopodobieństwa, co niewątpliwie w niniejszej sprawie miało miejsce. Również z logiką i zasadami doświadczenia życiowego zgodne jest ustalenie, że pęknięcia posadzek w budynku położonym na terenie występowania silnych wstrząsów górniczych są skutkiem właśnie tych wstrząsów. Biegły podkreślił oddziaływanie na lokal powoda od 2008 r. do 2012 r., zaznaczając że najsilniejszy wstrząs miał miejsce w marcu 2012 r. Tym samym ruch górotworu występował do tego okresu i dopiero od tego momentu należało oceniać skutki wynikłe

z ruchu zakładu górniczego. Strona pozwana nie wykazała, aby uszkodzenia objęte pozwem wystąpiły niewątpliwie wcześniej przed 2012 r.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy, przywołując regulacje art. 442¹ § 1 k.c., art. 149 ustawy z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, która weszła w życie 1 stycznia 2012 r., art. 146 tej ustawy, art. 147 tej ustawy i art. 222 tej ustawy, uznał powództwo za zasadne. Podkreślił, że do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego, w których zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed 1 stycznia 2012 r. stosuje się przepisy ustawy z 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze, a w tej sprawie zastosowanie znajduje nowa ustawa z 2011 r., bo

w postępowaniach wszczętych począwszy od 2012 r. regułą jest jej stosowanie, a dopiero wykazanie, że zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed

1 stycznia 2012 roku, niesie za sobą konieczność zastosowania dawnej ustawy, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego, powód ujawnił szkodę polegającą na pęknięciu posadzek latem 2015 r., natomiast powstała ona na skutek wstrząsów wysokoenergetycznych w okresie od 1 lutego 2008 r. do 8 marca 2012 r., z których najsilniejszy miał miejsce 8 marca 2012 r.; nie przesądza o tym, na skutek którego konkretnie wstrząsu doszło do uszkodzenia posadzek powoda, czy też może uszkodzenia te były następstwem wielu wstrząsów, ale skoro wstrząsy te miały miejsce do 8 marca 2012 r. i właśnie ten ostatni, a więc już w okresie obowiązywania nowej ustawy, był najsilniejszy, to nie było podstaw do ustalenia, że zdarzenie wywołujące szkodę miało miejsce przed 1 stycznia 2012 r. To spowodowało uznanie zarzutu przedawnienia za bezzasadny, gdyż biegu terminu przedawnienia rozpoczyna się od dowiedzenia się o szkodzie. Powód domagał się nie określonej kwoty pieniężnej, ale przywrócenia do stanu poprzedniego. Dlatego też, biorąc pod uwagę ustalenia stanu faktycznego, Sąd Rejonowy uznał, że w tych pomieszczeniach, w których doszło do licznych pęknięć posadzek (czyli oznaczonych numerami 1., 3., 4., 5. na rzucie planu k. 199), zasadnym jest ich wymiana wraz z warstwą wyrównawczą, natomiast

w pozostałym dwóch pomieszczeniach (tj. oznaczonych numerami 2. i 6.) wystarczającym jest miejscowa naprawa pęknięć posadzek cementowych - dzieląc w całości wnioski końcowe sporządzonej w sprawie opinii. Nadto zasadne było również wykonanie robót malarskich i towarzyszących związanych z przywołaną wyżej wymianą posadzek bądź ich naprawą. Dlatego też zobowiązał pozwaną do przywrócenia stanu poprzedniego, o czym orzeczono w punkcie 1. wyroku, a celem doprecyzowania zakresu, metodologii i miejsca naprawy, uczynił integralną częścią opinii główną wraz z opinią uzupełniającą.

Na podstawie wyliczeń biegłego, co do wartości prac, Sąd Rejonowy ustalił wysokość opłaty sądowej na 922 zł (5% z 18431,40 zł), a o kosztach procesu orzekł na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c., zaś o kosztach sądowych orzekł zgodnie z art. 83 ust. 2 i art. 113

ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana, zaskarżając go w całości i zarzucając mu: naruszenie art. 227 k.p.c., art. 233 k.p.c., art. 325 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c.; rozstrzygnięcie sprawy w oparciu o niepełny materiał dowodowy m.in. z

uwagi na bezpodstawne oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego ds. budownictwa, a w jej wyniku ewentualnych dalszych dowodów oraz dokonanie błędnych sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym ustaleń, które doprowadziły w rezultacie do naruszenia prawa materialnego. Ponadto zarzuciła naruszenie art. 442¹ k.c., art. 149 i art. 222 ustawy z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz art. 94 ust. 1 ustawy z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Z apelacji wynika, że szkody w budynku powoda mają charakter górniczy, natomiast powstały one już wówczas, gdy była prowadzona poprzednia sprawa o naprawę szkód górniczych. Nie są podnoszone twierdzenia dotyczące tego, że już rozpoznano żądanie w tym zakresie. W poprzednim procesie nie orzekano w jakimkolwiek zakresie o obecnej części budynku (posadzkach) będącego przedmiotem sporu.

Istotne jest jednak to, jaką regulację prawną stosować do teźże szkody. W poprzedniej sprawie stosowano regulacje prawa geologicznego i górniczego z 1994 r., pozew zaś wskazywał, że po przeprowadzeniu robót naprawy szkód górniczych w latach 2002 do 2004 stan budynku uległ ponownemu zniszczeniu i wystąpiły widoczne pęknięcia ścian wewnątrz, jak i na zewnątrz, kominów, naroży okiennych, sufitów, a posadzka w piwnicy jest częściowo zapadnięta. Pozwem w sprawie I. C. 20/11 nie dochodzono naprawy szkody z tytułu pęknięć posadzek na parterze budynku (jak w obecnej sprawie), a jedynie z tytułu pęknięcia posadzki betonowej przed wejściem do budynku.

Apelująca podnosi zaś, że szkody ujawnione latem 2015 r. są następstwem szkód wynikających z jej działalności górniczej, ale występującej przed zmianą przepisów (przed 2012 r.). Stoi na stanowisku, że tylko przez rażące zaniedbanie powód nie ujawnił tych szkód występując z pozwem w poprzedniej sprawie, czyli w maju 2011 r. Jej zdaniem te szkody były już wówczas ujawnione, a więc dotyczyły działalności górniczej przed zmianą przepisów.

Sąd Rejonowy uznał, że pozwana nie wykazała, aby szkoda powstała przed wejściem w życie nowej ustawy z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Z opinii geologiczno górniczej, z poprzedniej sprawy, wynika że 8 marca 2012 r. o 20.19 nastąpiły największe drgania w rejonie nieruchomości powoda, o największej sile i były zlokalizowane w odległości około 1,90 km od tej posesji; przyśpieszenie wówczas było o wartości 267,70 mm/s². Taki wstrząs jest szkodliwy dla budynku. Biegły w tamtej sprawie wyjaśnił też, że oddziaływanie wszystkich tych wstrząsów osiągnęło poziom pierwszy, dochodząc do drugiego; poprzednie wstrząsy biegły oznaczył na lata 2008-2009 oraz dwa w marcu i kwietniu 2011 r. Nie były one jednak o tak dużej energii jak ten ostatni.

To, że powód, z uwagi do zachowanie najemcy lokalu, nie ujawnił tych wad przed remontem w 2015 r., nie oznacza, iż powstały one dopiero po wejściu w życie nowej ustawy o prawie geologicznym i górniczym. Mogły powstać wcześniej, ale nie były ujawnione. Bądź powstały dopiero w marcu 2012 r., a to ustalenie jest kwestionowane przez apelującą w tej części, że ten wstrząs był znany już w trakcie poprzedniej sprawy. Kwestionując ustalenia faktyczne pozwana podnosi, że bezpodstawne było też oddalenie wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego ds. budownictwa, a w jej wyniku ewentualnych dalszych dowodów. Niemniej jednak zarzuty dotyczące oddalenia tego wniosku nie mogą być uznane za zasadne, a to z tej przyczyny, że nie przedstawiono właściwie zastrzeżeń do oddalenia tego wniosku, gdyż nie wskazano przepisów, które Sąd Rejonowy naruszył (por. art. 162 k.p.c.).

To pozwana podnosi, że szkoda w mieniu powoda powstała przed 2012 r., a więc to ona – celem wykazania zasadności zarzutu przedawnienia – powinna wykazać te okoliczności i zgłosić w tej części odpowiednie wnioski dowodowe, a

tego skutecznie jeszcze nie uczyniła. Jej teza dotycząca powstania szkody jest więc zupełnie oderwana od materiału dowodowego sprawy. Natomiast ocena Sądu Rejonowego, że największy wstrząs mógł wywołać tę szkodę, a miało miejsce w marcu 2012 r., pod rządem nowej ustawy, nie stoi w sprzeczności z logiką bądź doświadczeniem życiowym (przy czym biegły wskazuje, że te szkody powstały na skutek wstrząsów wysokoenergetycznych od 1 lutego 2008 r. do 8 marca 2012 r. /k. 178/, a więc przywołuje je wszystkie). Dodatkowo nie stoi to także w sprzeczności z poprzednim orzeczeniem, albowiem - nie ulega żadnej wątpliwości - że powód wytaczając pozew w tamtej sprawie nie wskazywał na pęknięcia posadzek w tej części budynku, które podnosi obecnie, a największy wstrząs miał miejsce już po wszczęciu postępowania w tamtej sprawie. W takich okolicznościach zasadny jest wniosek, że to największy wstrząs mógł doprowadzić do uszkodzenia posadzek w tej części budynku. Mogły to spowodować też wcześniejsze wstrząsy, a szkoda nie została wcześniej ujawniona, ale pozwana tego w żaden sposób nie wykazała, a miała taką możliwość także w trakcie poprzedniej sprawy.

Dlatego też zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. w tej części, że Sąd Rejonowy niewłaściwie ocenił materiał dowodowy, w tym zakresie pozostaje zupełnie dowolny.

Najdalej idący zarzut apelacji dotyczy tego, że sentencja zaskarżonego wyroku nie rozstrzyga o żądaniu w sposób samodzielny.

Sentencja orzeczenia powinna rozstrzygać o żądaniach stron w sposób dokładny i samodzielny, tak aby realizacja rozstrzygnięcia na jej podstawie była możliwa. Za niedopuszczalną uważać trzeba redakcję sentencji, w której sąd odsyła do pism procesowych i czyni z ich treści integralną część orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 19 stycznia 1968 r., sygn. akt III CRN 420/67, Lex 6271, postanowienie Sądu Najwyższego z 9 listopada 2006 r., sygn. akt IV CSK 189/06, Lex 1087243). Wyjątek stanowić może mapa geodezyjna, czy też rzut pomieszczeń, ewentualnie grafika (por. wyrok Sądu Najwyższego z 30 maja 2014 r., sygn. akt III CSK 179/13, Lex 1500669).

Sąd Rejonowy rzeczywiście orzekając uczynił integralną częścią swojego orzeczenia opinię biegłego i jego opinię uzupełniającą, powołując się na sposób wykonania wszystkich prac, w tym także naprawy, jak i wymiany posadzek. W uzasadnieniu Sąd Rejonowy nie wskazuje także sposobu wymiany i naprawy tych posadzek. W tej części orzeczenie to jest więc obciążone błędem braku rozpoznania istoty sprawy. Sąd Rejonowy bowiem zatrzymał się w połowie drogi, gdyż orzekł, że posadzki należy wymienić bądź naprawić, ale nie wyartykułował sposobu w jaki należy to zrobić. Samo przywołanie w sentencji orzeczenia opinii biegłego nie spełnia zaś wymogu samodzielności rozstrzygnięcia (art. 325 k.p.c.), a to zaś stanowi o nierozpoznaniu istoty sprawy.

Warto zaznaczyć, że z opinii biegłego wynika, iż naprawa pęknięć posadzek w pomieszczeniach 2. i 6. powinna nastąpić, jak się wydaje, przez ich rozkucie oraz wypełnienie zaprawą cementową, przy czym chodzi tu zapewne o pęknięcia niemające charakteru samozdylatowania. To trzeba wyjaśnić. Dodatkowo jako zbrojenie podposadzkowe, jak się wydaje przy dokonywanej wymianie, a nie rozkuciu, powinna zaś być zastosowana siatka z prętów zgrzewanych, a nie siatka R. - biegły tę siatkę przyjął tylko dlatego, że była ono w pozycji katalogowej (w tej pozycji nie było siatki z prętów zgrzewanych), przy czym powinna być zastosowana siatka podposadzkowa. Tych wątpliwości Sąd Rejonowy nie rozstrzygnął, mają zaś one istotne znaczenie dla rozpoznania sprawy i sposobu restytucji. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia nawet nie wskazuje tych okoliczności.

Z tego wynika, że sposobu restytucji nie ustalił Sąd Rejonowy ani w uzasadnieniu ani w sentencji zaskarżonego orzeczenia.

Nierozpoznanie istoty sprawy musiało prowadzić do uchylecia zaskarżonego orzeczenia.

Po uchyleciu zaskarżonego orzeczenia pozwana może złożyć odpowiednie wnioski dowodowe, niemniej jednak na obecnym etapie nie zostały one skutecznie złożone. Po ich ewentualnym złożeniu, przeprowadzeniu oraz dokonaniu na ich podstawie ewentualnych odmiennych ustaleń faktycznych, możliwa jest odmienna ocena prawna stanu

faktycznego, natomiast obecnie byłaby ona nieuzasadniona. Trzeba też podkreślić, o czym apelująca zapomina, że poprzednia sprawa została wszczęta pozwem w maju 2011 r., a opinia geologiczno-górnicza została sporządzona w kwietniu 2012 r., natomiast opinia budowlana dopiero w listopadzie 2012 r., a więc już po tych największych wstrząsach zostały wykonane obie opinie. Bezsporne zaś jest to, że najemca nie udostępnił lokalu na parterze w takim zakresie, aby ustalić, czy są tam pęknięcia posadzek (jeżeli wówczas już były). Z protokołu oględzin przeprowadzonych przez biegłego 30 października 2012 r. wynika, że parter zajmowany był w całości na działalność gospodarczą - sklep budowlany oraz hurtownię artykułów motoryzacyjnych /k. 213 poprzednich akt/. Przy czym biegły ds. budowlanych zaznaczył, że nie stwierdzono pęknięć posadzek piwnicznych, a jedynie ich zapadnięcie będące skutkiem dawniejszych osiadań budynku przed 2005 r.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 108 § 2 k.p.c., należało orzec jak w sentencji.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy oceni, na podstawie ewentualnie złożonych wniosków dowodowych, czy zasadny jest zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną, a następnie - w sytuacji jego bezzasadności - ustali ewentualny sposób restytucji nieruchomości powoda do stanu poprzedniego wyjaśniając ewentualne wątpliwości w tym zakresie i oznaczając samodzielnie w sentencji orzeczenia tenże sposób, tak aby było możliwe wykonanie orzeczenia.

SSO Beata Majewska-Czajkowska SSO Roman Troll SSO Artur Żymelka