

Sygn. akt II Cgg 9/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział II Cywilny Ośrodek (...) w R.

w składzie:

Przewodniczący : Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Kaziród

Protokolant: Iwona Mucha

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2015 r. w Rybniku

sprawy z powództwa C. W.

przeciwko (...) S.A. w J.

o zapłatę

1) powództwo oddała ;

2) zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście zł) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego.

Sygn. akt II Cgg 9/13

UZASADNIENIE

Powódka ostatecznie sprecyzowanym powództwem wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. odszkodowania w wysokości 160 000 zł za utratę wartości handlowej nieruchomości, tj. różnicy pomiędzy wartością nieruchomości na dzień poprzedzający nadbudowę drogi wojewódzkiej DW 930, wykonanej w latach 2010-2011 a stanem aktualnym.

Zdaniem powódki proces osiadania gruntów, związany z eksploatacją górnictwem prowadzoną przez pozwany zakład, spowodował powstanie zalewiska w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości należącej do powódki oraz konieczność podniesienia drogi. Powódka stoi na stanowisku, iż chociaż przebudowa drogi została bezpośrednio wykonana przez Zarząd Dróg Wojewódzki, to nie zmienia to faktu, że główną przyczyną, o ile nie wyłączną, tego remontu były szkody górnicze, za które pozwana ponosi pełną odpowiedzialność. W ocenie strony powodowej dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanej nie jest wymagane istnienie bezpośredniego związku przyczynowego między zdarzeniem a szkodą. Związek ten może być wieloczłonowy i składać się z szeregu ogniw pozostających ze sobą w stosunku, jaki zachodzi pomiędzy przyczyną a skutkiem, natomiast każde z tych zdarzeń odrębnie nie musi być bezpośrednią przyczyną szkody. Zgodnie z art. 361 § 1 kc, pomiędzy zdarzeniem wyrządzającym szkodę a szkodą nie jest potrzebny bezpośredni związek przyczynowy, gdyż przepis ten mówi o normalnych, a nie bezpośrednich następstwach działania lub zaniedbania, z którego wynikała szkoda. Do zaistnienia adekwatnego związku przyczynowego wystarczające jest ustalenie ciągu zdarzeń, w którym jedno z nich jest przyczyną wystąpienia następnego. Dlatego na tym tle powódka wysnuła wniosek, iż niepodobna przyjąć, że remont drogi i kształt drogi, jaki przybrała ona po remoncie, jest zupełnie oderwany od ruchu zakładu górnictwa i szkód, jakie ten ruch spowodował.

Zdaniem powódki skutkiem przebudowy drogi przedmiotowy teren obecnie postrzegany jest niekorzystnie na rynku nieruchomości z uwagi na ryzyko podtopienia oraz fakt niekorzystnego położenia względem zmodernizowanej drogi, ponieważ nieruchomość znalazła się kilka metrów poniżej jej wysokości (od 3 do 4 metrów) i nie ma też obecnie

bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Zatem w istniejącym stanie faktycznym nie może budzić wątpliwości, iż doznała ona szkody albowiem posiadała 4 działki z możliwością zabudowy, dobrze zlokalizowane, z dogodnym dojazdem do drogi wojewódzkiej DW 930, posiadające relatywnie wysoką wartość rynkową. Natomiast w aktualnym ich stanie posiadają bardzo niską wartość rynkową. Powódka w oparciu o własne ustalenia, w tym na podstawie prywatnego operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego J. K. (k. 323-353) stwierdziła, że gdyby nie obniżenie terenu skutkujące podniesieniem drogi, samo podniesienie drogi oraz częściowe podmoknięcie terenu, to każda z działek ewidencyjnych objętych księgą wieczystą nr (...), posiadałaby wartość: po 45 000 zł działki (...), a działka (...) – 65 000 zł. Aktualnie według powódki posiadają one wartość odpowiednio po 8 000 zł i 16 000 zł.

Końcowo powódka zaznaczyła, że nie upatruje spadku wartości w samodzielny fakt nadbudowy drogi. Wartość jej nieruchomości drastycznie spadła wskutek górniczej degradacji całego okolicznego terenu w ciągu ostatnich kilku lat. Degradacja ta nie była jednak widoczna i odczuwalna dla powódki do czasu nadbudowy drogi, kiedy to jej nieruchomość znalazła się w niecce, około 3 metrów poniżej poziomu drogi. Powódka wskazała także, iż o szkodzie dowiedziała się w 2011 roku, kiedy to otwarto wyremontowany odcinek drogi wojewódzkiej, w związku z czym winny zostać w sprawie zastosowane przepisy poprzedniej ustawy z dnia 4.02.1994 r. Prawo geologiczne i górniczego. Natomiast zgodnie z przepisem art. 95 tej ustawy, jeżeli nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody winno nastąpić przez zapłatę odszkodowania, a z taką sytuacją według strony powodowej mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie.

W odpowiedzi na pozew oraz dalszych pismach procesowych pozwana (...) S.A. wniosła o odrzucenie powództwa. Pozwana podniosła przede wszystkim – oprócz powagi rzeczy osądzonej, co było już przedmiotem rozpoznania przez tutejszy Sąd w postanowieniu z dnia 4 lipca 2013 r., że skoro nieruchomość zarządzana przez Zarząd Dróg Wojewódzkich powoduje obniżenie wartości nieruchomości powódki, to powódka powinna skierować swoje roszczenie o zaprzestanie naruszeń i odszkodowanie do podmiotu, który powoduje te naruszenia, zgodnie z treścią art. 144 kc. Natomiast kwestia roszczeń regresowych (...) wobec pozwanej pozostaje odrębną sprawą. Jak przyznała pozwana, wprawdzie jej działalność spowodowała konieczność naprawy drogi, ale to Zarząd Dróg Wojewódzkich odpowiadał za sposób i za postać, jaką ta droga przyjęła po remoncie. Pozwana uważa, iż gdyby (...) zdecydował się w inny sposób rozwiązać przebudowę drogi (likwidacja zalewiska lub poprowadzenie drogi w inny sposób), to wówczas roszczenie powódki byłoby bezprzedmiotowe. Zatem rzekoma odpowiedzialność pozwanej nie ma w tej sytuacji charakteru pierwotnego, lecz wtórny. Oprócz tego, strona pozwana zauważa, że w sprawie winny mieć zastosowanie przepisy ustawy obowiązującej prawa górniczego i geologicznego, której to przepis art. 144 stanowi o odpowiedzialności za szkodę, a nie o odpowiedzialności za jej niewłaściwe usunięcie.

Niezależnie od tego pozwana wskazuje, że jej zastrzeżenia budzi metodyka wyliczenia wartości przedmiotu sporu przez powódkę. Podkreśla również, że jest świadoma występowania szkód na tych terenach, co koresponduje w wypłacie odszkodowań powódce przez pozwaną zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 28.09.1998 r. w kwocie 329 825,36 zł, a także na podstawie orzeczeń Okręgowej Komisji ds. (...) z 1987, 1989, 1992, 1993 r. w ugodach pozasądowych za lata 1993-1997, za lata 1998-2001 wg wyroku, następnie zgodnie z wnioskami za 2006-2013 r. w sumie, w kwotach 6 750,85 zł i 17 376 682 zł (sprzed denominacji). Pozwana zaznacza, że powódka za pieniądze z odszkodowania nabyła nową nieruchomość i wybudowała nowy dom, przy czym na terenie IV kategorii szkód górniczych, a więc wyższej kategorii, niż ta, występująca na nieruchomości odszkodowanej.

Kolejną kwestią poruszoną przez pozwaną jest fakt, że teren, na którym znajdują się nieruchomości powódki, w szczególności znajdujące się po drugiej stronie drogi wojewódzkiej zalewisko, jest obecnie przedmiotem działań mających na celu jego rekultywację. Proces ten jest w toku, a zatem pozwana usuwa tą szkodę. Według pozwanej po rekultywacji, gdy teren byłego zalewiska zostanie przekształcony w teren rekreacyjny, nieruchomość powódki odzyska swój „atrakcyjny” charakter. Tym samym pozwana uważa, że niezależnie od tego kto ponosi odpowiedzialność przez podniesienie drogi, obecnie prowadzona rekultywacja jest naprawą szkód górniczych, która jeszcze się nie zakończyła, dlatego nie można miarodajnie wyliczyć obniżenia wartości nieruchomości powódki, której wartość może nawet wzrosnąć.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w Gminie M., O. P., przy ul. (...) - drodze wojewódzkiej nr (...) i ul. (...), oznaczona w ewidencji gruntów jako działki: 289/23 - pow. 0,0987 ha, 314/23 - pow. 0,1482 ha, 403/23 - pow. 0,2574 ha, 535/23 - pow. 0,0070 ha, 536/23 - pow. 0,1490 ha. Właścicielem nieruchomości o całkowitej powierzchni 0,6603 ha jest powódka C. W.. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Wodzisławiu Śląskim Księga Wieczysta nr (...).

Gmina M. jest malowniczo położona. Na terenie gminy można podziwiać przepiękne, zróżnicowane krajobrazy, od dużych powierzchni pól uprawnych, wiosną żółtych od kwitnącego rzepaku, po zielone lasy i zalewiska. Częściowo teren Gminy jest zdegradowany działalnością kopalń, jednakże obecnie trwają prace celem jego odpowiedniego zagospodarowania. M. znajduje się niedaleko drogowego przejścia granicznego z Czechami w C., G. i M.. Miastami stanowiącymi węzłowe ośrodki w aglomeracji są: R., W. i J. oraz Ż. i C.. Usytuowanie Gminy M. w bliskości towarowych i pasażerskich sieci transportowych, jak: istniejąca sieć dróg ekspresowych, autostrada (...) oraz planowana D. Południowa, daje gminie korzystną pozycję strategiczną. M. jest ośrodkiem o korzystnym położeniu geograficznym, atrakcyjnym dla inwestorów, bezpiecznym i przyjaznym dla mieszkańców, dbającym o rosnącą jakość życia społeczności lokalnej. Gmina M. posiada rozbudowaną bazę sportowo-rekreacyjną. W ramach Gminnego Ośrodka (...) funkcjonują dwa Ośrodki (...) oraz Gminny Ośrodek (...). Mieszkańcy oraz goście mogą skorzystać z krytej pływalni, sauny i solarium w P., a w okresie letnim z otwartego basenu kąpielowego w M.. Ośrodki kultury dostarczają atrakcji w postaci festynów, biesiad, majówek, koncertów, pokazów i wystaw oraz wspólnych wyjazdów. Rozwinięta jest również turystyka rowerowa. Przez M., P. i G. biegnie czerwona trasa rowerowa.

Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy M. zatwierdzonym Uchwałą RG Nr IX/64/91 z dnia 19.06.1991 r., który utracił moc w dniu 31.12.2003 r. parcele powódki znajdowały się na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z zakazem poszerzania terenów mieszkaniowych i usługowych, z uwagi na położenie w strefie wpływów eksploatacji górniczej (strefa osiadań) do czasu złagodzenia skutków wydobycia węgla. Dodatkowo działka nr (...) znajdowała się na terenach upraw rolnych. Na dzień dzisiejszy działki powódki znajdują się na terenach mieszkaniowych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednakże na tych terenach dopuszcza się realizację m.in.: zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, garaży, budynków gospodarczych, czy też sieci infrastruktury technicznej.

Dowód: opinia biegłej M. T. wraz z opinią uzupełniającą k. 223-263, 306-309, odpis księgi wieczystej k. 6-8; pisma z UG M. k. 16, 202, odpis z KRS pozwanej k. 30-42

Nieruchomość powódki położona jest w strefie wpływów górniczych, które występują od lat 80-ych XX wieku i powodują degradację terenu. Skutkiem eksploatacji górniczej cały okoliczny teren zaczął osiadać. Z powodu obniżenia nieruchomości powódki jak i przyległych do niej innych działek zaczęła się na nich gromadzić woda. Także droga wojewódzka bywała okresowo zalewana, a w piwnicy domu powódki notorycznie zbierała się woda. Przed tym okresem część działek była użytkowana rolniczo przez rodzinę powódki, ale z uwagi na częste zalewanie pól wodą od co najmniej 2002 r. stało się to niemożliwe.

Z uwagi na powyższe w dniu 5.12.1997 r. powódka wniosła do Sądu Okręgowego w Katowicach pozew przeciwko pozwanej spółce o odszkodowanie za składniki budowlane, stratę w uprawach i krzewach, degradację gruntu oraz zobowiązanie pozwanej do wykupu i odszkodowania za uciążliwości w korzystaniu z nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Prawomocnym wyrokiem częściowym Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 28.09.1998 r. w sprawie X. C. 32/98 zasądzono na rzecz powódki jednorazowe odszkodowanie za obiekty budowlane w wysokości 329 825,36 zł. Następnie w pozostałej części wyrokiem Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 31.07.2002 r. zasądzono na rzecz powódki kwotę 549,57 zł tytułem odszkodowania za rośliny sadownicze i utracone korzyści, a w pozostałym zakresie tj. m.in. jednorazowego odszkodowania za trwałe uszkodzenie gruntu (degradację gruntu) Sąd oddalił powództwo. Powyższy wyrok został uchylony przez Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z dnia 17.06.2003 r., ale tylko w części oddalającej powództwo za utracony charakter budowlany działek i w sprawie kosztów

postępowania. Natomiast po ponownym rozstrzygnięciu sprawy toczącej się przed Sądem Okręgowym w Gliwicach pod sygn. akt I C 515/03 i apelacji, także i to roszczenie zostało oddalone wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 9.09.2005 r. o sygn. akt I ACa 689/05. Również skarga kasacyjna w tej sprawie została prawomocnie odrzucona postanowieniem Sądu Apelacyjnego z dnia 25.11.2005 r.

Pozwana wypłaciła powódce odszkodowanie zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 28.09.1998 r. w kwocie 329 825,36 zł, a także na podstawie orzeczeń Okręgowej Komisji ds. (...) z 1987, 1989, 1992, 1993 r. w ugodach pozasądowych za lata 1993-1997, za lata 1998-2001 wg wyroku, następnie zgodnie z wnioskami za 2006-2013 r. w sumie, w kwotach 6 750,85 zł i 17 376 682 zł (sprzed denominacji).

Po tym okresie czasu powódka za pieniądze z odszkodowania nabyła nową nieruchomość i wybudowała nowy dom, również w miejscowości P.. Po zakończeniu postępowań sądowych toczących się pomiędzy stronami, tj. po 2005 r. na nieruchomości powódki jak i okolicznych nieruchomościach w dalszym ciągu postępował proces osiadania gruntu, co powodowało kolejne zalewanie tych gruntów. Związane to było z eksploatacją górniczą prowadzoną przez pozwaną zakład i spowodowało powstanie większego zalewiska w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości należącej do powódki. Ze względu na ryzyko podtopień, w rejonie nieruchomości powódki Zarząd Dróg Wojewódzkich w K. wykonał naprawę pasa drogowego poprzez remont drogi wojewódzkiej DW 930, polegający na podniesieniu rzędnej tej drogi. Zarząd Dróg Wojewódzkich dokonał modernizacji drogi w okresie od stycznia do listopada 2011 r. według własnych planów i projektów, a pozwana pokryła koszt tej naprawy. Natomiast powódka ostatecznie nie kwestionowała sposobu przebudowy drogi, nie wyrażając wcześniej zgody jedynie na wykonanie fragmentu nasypu pod jezdnię, który byłby usytuowany na fragmencie działek należących do niej.

Na przedmiotowych terenach przewidywane jest prowadzenie eksploatacji górniczej do roku 2023 r., a ze wstępnych wyliczeń wynika, iż maksymalne osiadania gruntu wystąpią do roku 2017. Dopiero po tym terminie będzie możliwe uzyskanie decyzji organów administracyjnych ustalających ostateczny kierunek oraz termin wykonania rekultywacji całego terenu, który zostanie przeprowadzony przez pozwaną. Jednakże obecnie (od 2013 r.) trwają już pierwsze prace związane z likwidacją zalewiska (o pow. 23 ha) znajdującego się w P. przy ul. (...), które zostanie wypełnione kamieniem kopalnianym. Ponadto zostanie również uregulowane koryto rzeki S. tak, aby nie stanowiła zagrożenia powodziowego, a końcowo wyrównanie całego terenu. Gmina M. po zakończeniu rekultywacji terenu (przewidywany okres zakończenia prac w roku 2013 wynosił około 5 lat) przeznaczy go pod działalność rekreacyjną.

Dowód: opinia biegłej M. T. wraz z opinią uzupełniającą k. 223-263, 306-309; zeznania świadków: R. W. 00:18:18 protokół z dnia 23.10.2013 r. k. 151v, J. M. 00:34:59 protokół z dnia 23.10.2013 r. k. 152, M. M. 00:47:43 protokół z dnia 23.10.2013 r. k. 152; zeznania powódki 00:57:54 protokół z dnia 23.10.2013 r. k. 152-152v; dokumentacja fotograficzna działek k. 9-15; z mapy geodezyjnej k. 68; z orzeczeń Okręgowej Komisji d/s Górniczych, protokołów negocjacji i ugód pozasądowych zawieranych między stronami k. 69-98 oraz 101-115; informacje z portalu internetowego Gminy M. oraz materiał prasowy Trybuny Górniczej k. 162-164

Powódka pismem z 22.10.2012 r. wystosowała do pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 250 000 zł tytułem odszkodowania za spadek realnej wartości nieruchomości objętej Księgą Wieczystą nr (...), który został spowodowany dalszą degradacją terenu na skutek ruchu zakładu górniczego. W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, że już po zakończeniu toczących się pomiędzy stronami postępowań odszkodowawczych, teren zaczął osiadać, co spowodowało powiększenie się znacząco obszaru zalewiska w bezpośrednim sąsiedztwie, przez co teren ten był często podtapiany. Jednakże powódka za kluczową przyczynę drastycznego spadku wartości nieruchomości upatrywała w remoncie drogi wojewódzkiej DW 930 (ul. (...)) wywołanym szkodami górniczymi. Wskazała, że przed remontem drogi, który został przeprowadzony w 2011 r. jej działki znajdowały się na lekkim wzniesieniu, powyżej drogi, a obecnie znalazły się kilka metrów (3-4 m) poniżej jej poziomu, co spowodowała, że mają one na dzień dzisiejszy znikomą wartość. Ponadto wskazane okoliczności pozwalają przyjąć, że nie ma już możliwości złagodzenia skutków działalności pozwanej ani przywrócenia na tych terenach stanu poprzedniego.

Pismem z dnia 10.12.2012 r. pozwana odmówiła zawarcia ugody podnosząc w stosunku do żądania powódki zarzut powagi rzeczy osądzonej.

Dowód: wezwanie do zawarcie ugody w sprawie szkód górniczych z 22.10.2012 r. k. 17-17v; odpowiedź pozwanej z dnia 10.12.2012 r. k. 18-18v; akta Sądu Okręgowego w Gliwicach o sygn. akt I C 515/03;

Nieruchomość wg stanu poprzedzającego rozpoczęcie nadbudowy drogi wojewódzkiej, to jest na dzień 31.12.2010 r. składała się z 4 działek: 289/23 o pow. 0,0987 ha, 313/23 o pow. 0,1560 ha, 314/23 o pow. 0,1482 ha, 403/23 o pow. 0,2574 ha. Działki przylegają do siebie i stanowią jedną całość. Południowo-wschodnia granica nieruchomości w obrębie działek (...) przylegała do niewielkich skarp biegnących wzdłuż ul. (...), a w obrębie działek (...) nieruchomość była odsunięta od urządzeń związanych z drogą na odległość około 6 m. Od strony południowo-zachodniej granica działki (...) biegła w odległości około 4 m od skarpy oddzielającej nieruchomość od ul. (...). Granica działek (...) od strony północno-zachodniej i działki (...) od strony północno-zachodniej przylegała i nadal przylega do nieruchomości zabudowanej. Pozostała część granicy nieruchomości od strony północno-zachodniej sąsiaduje z nieruchomością użytkowaną rolniczo, a od strony północnej z nieruchomością zabudowaną. Na nieruchomość od ul. (...) był jeden wjazd. Wzdłuż ul. (...) w rejonie nieruchomości po stronie północno-zachodniej występowało budownictwo jednorodzinne o małej intensywności zabudowy, po drugiej stronie ul. (...) znajdowało się i aktualnie znajduje się zalewisko powstałe wskutek szkód górniczych. Teren przedmiotowej nieruchomości lekko wznosił się od ul. (...) w kierunku północno-zachodnim.

Działki nie były użytkowane rolniczo od 12 lat, teren był zalewany, działki były zatapiane, działki były w jednej płaszczyźnie z sąsiednimi, nawet droga była zalana, w piwnicy w starym domu zbierała się woda, kiedyś wszystkie działki przylegały do drogi, kiedyś działki były wyżej niż droga, teren był zawodniony i opadnięty. „Ujawnił się destrukcyjny wpływ eksploatacji górniczej w postaci zawilgocenia gruntu” - opinia agrotechniczna z 2002 r.

Dowód: opinia biegłej M. T. wraz z opinią uzupełniającą k. 223-263, 306-309; zeznania świadków: R. W. 00:18:18 protokół z dnia 23.10.2013 r. k. 151v, J. M. 00:34:59 protokół z dnia 23.10.2013 r. k. 152, M. M. 00:47:43 protokół z dnia 23.10.2013 r. k. 152; zeznania powódki 00:57:54 protokół z dnia 23.10.2013 r. k. 152-152v; opinia agrotechniczna biegłego sądowego wydana w sprawie SO w Katowicach o sygn. akt XX Cgg 32/98 k. 99-100v, dokumentacja fotograficzna działek k. 9-15; z mapy geodezyjnej k. 68

Aktualnie powierzchnia nieruchomości nie uległa zmianie, tylko podziałowi uległa jedna z działek: nr (...) na działki: nr (...) o pow. 0,0070 ha - przeznaczona pod poszerzenie ul. (...) oraz działka nr (...) o pow. 0,1490 ha.

Wskutek modernizacji drogi, granica południowo-wschodnia znalazła się w odległości od około 12 m od skarpy biegnącej wzdłuż ul. (...) w rejonie działki (...) do około 2 m w rejonie działek (...). Granica południowo-zachodnia działki (...) biegnie wzdłuż dolnej krawędzi skarpy biegnącej wzdłuż ul. (...). Pozostałe granice nieruchomości biegną po terenie który nie był objęty zmianami. Nieruchomość w części południowo-wschodniej usytuowana jest poniżej zmodernizowanej drogi kilka metrów. Teren nieruchomości również wznosi się w kierunku północno-zachodnim.

W związku z wybudowaniem, podczas modernizacji drogi, różnego rodzaju urządzeń, między innymi przepustów, na nieruchomości już nie występują podtopienia. Podczas przebudowy drogi wybudowany został jeden wjazd na nieruchomość od ul. (...). Szerokość tego wjazdu od ulicy wynosi około 7,6 m, koniec wjazdu, który sięga około 15 m w głąb działki (...) wynosi około 5 m (odległość pomiędzy barierkami), a szerokość utwardzonego pasa około 4 m. Szerokość wjazdu spełnia wymogi zapisane w planie zagospodarowania przestrzennego, w którym zapisano, iż szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych nie powinna być mniejsza od 4,5 m. Nieruchomość aktualnie również posiada wjazd od ul. (...) w części północnej. Nieruchomość może być zabudowana w części, w której obniżenie terenu w stosunku do drogi jest mniejsze. Przez nieruchomość przebiega: wodociąg, gazociąg, napowietrzna linia energetyczna i telekomunikacyjna.

Szacunkowa wartość rynkową nieruchomości gruntowej o pow. 0,6603 ha, położonej w miejscowości P. przy ul. (...), objętej KW (...), której właścicielem jest powódka C. W., wg stanu na dzień 31.12.2010 r. i według stanu aktualnego oraz wg cen rynkowych nieruchomości podobnych, kształtujących się na rynku na lipiec 2014 r., wynosi: 213 100 zł. Natomiast koszt związany z dostępem wszystkich działek do drogi publicznej wynosi: 5 400 zł.

Dowód: opinia biegłej M. T. wraz z opinią uzupełniającą k. 223-263, 306-309

Na zlecenie Sądu biegły sądowy rzeczoznawca majątkowy mgr inż. M. T. wydała w sprawie opinię określającą wartość rynkową nieruchomości gruntowej powódki według stanu poprzedzającego rozpoczęcie nadbudowy drogi wojewódzkiej DW 930, tj. na dzień 31.12.2010 r. i aktualna wartość rynkowa nieruchomości. Po zapoznaniu się z materiałami zawartymi w aktach sprawy, operatem sporządzonym w dniu 9.06.2004 r. (akta sprawy I C 515/03) oraz w oparciu o informacje uzyskane podczas oględzin nieruchomości, a także po przeanalizowaniu i zbadaniu rynku podobnych nieruchomości biegła jednoznacznie stwierdziła, że nie doszło do utraty wartości handlowej nieruchomości spowodowanej nadbudową drogi wojewódzkiej rozumianej jako różnicy między wartością rynkową nieruchomości powódki wg stanu poprzedzającego rozpoczęcie nadbudowy drogi wojewódzkiej (na dzień 31.12.2010 r.), a aktualną wartością rynkową nieruchomości powódki wg cen aktualnie obowiązujących.

Biegła dodatkowo wyjaśniła, że stan nieruchomości na dzień 31.12.2010 r. mógł sugerować, że wszystkie działki nieruchomości miały dostęp do drogi publicznej, ponieważ przylegały do drogi. Jednak na nieruchomości był jeden wjazd i wykonanie wjazdów do poszczególnych działek wiązało się z uzyskaniem zgody odpowiedniego urzędu, co wcale nie było pewne, ponieważ ze względów bezpieczeństwa drogowego ilość wjazdów na drogę jest ograniczana, zwłaszcza przy drodze tej kategorii jaką posiada ul. (...), a jest to droga wojewódzka. Przy założeniu, że takie pozwolenie właściciel nieruchomości by uzyskał, to przy aktualnym stanie nieruchomości bezpośredni dostęp do drogi publicznej dla wszystkich działek wiązałby się z pewnymi kosztami. Działki (...) mogą korzystać z istniejącego wjazdu od ul. (...), działka (...) zostanie wykupiona przez Gminę, ponieważ została wydzielona pod poszerzenie drogi gminnej, ul. (...), działka (...) ma wjazd od ul. (...). Aktualnie bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej pozostaje działka (...). Koszt związany z dostępem tej działki do drogi, to koszt wydzielenia działki drogowej na działce (...) oraz wartość gruntu przeznaczona pod drogę.

Podejmując rozstrzygnięcie Sąd oparł się na dowodach z dokumentów, którym dał wiarę w całości, jako że sporządzone zostały one przez uprawnione podmioty w ramach obowiązków wynikających z charakteru ich działalności, a zgodność ich treści z rzeczywistym stanem faktycznym nie została przez strony zakwestionowana w toku procesu. Stan faktyczny Sąd ustalił również na podstawie zeznań świadków i powódki, którzy rzeczowo opisali stan nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania oraz sposób wykorzystania i gospodarowania na tej nieruchomości.

Ponadto Sąd w całości podzielił wywody i wnioski opinii, zarówno głównej jak i uzupełniającej, które zostały wydane przez biegłego sądowego mgr inż. M. T., gdyż została ona wydana w sposób rzetelny i wszechstronny oraz została poparta specjalistyczną wiedzą i wieloletnim doświadczeniem biegłego w tej dziedzinie, a także w ocenie Sądu nie zawierała błędów logicznych.

Sąd postanowił oddalić wniosek dowodowy strony powodowej o zweryfikowanie opinii biegłej rzeczoznawcy majątkowego M. T. przez Stowarzyszenie (...), popierając w tym względzie pogląd strony pozwanej, iż brak jest podstaw prawnych do zastosowania art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie sądu, a nie z operatu szacunkowego opracowanego na etapie postępowania przedsądowego. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie sądowi, który nie może wyręczać się w tym zakresie innymi podmiotami. To Sąd prowadzący postępowanie z zachowaniem zasad swobodnej oceny dowodów, weryfikuje zgromadzony w toku sprawy materiał dowodowy i ustala podstawę faktyczną wyroku. Od tego obowiązku nie może się uchylić zwracając się o ocenę organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie sądowi. (por. m.in. wyrok SA w Gdańsku z dnia 13.03.2013 r., V ACa 10/13, LEX nr 1321920). Ponadto Sąd oddalił wniosek dowodowy powódki o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, gdyż w ocenie

Sądu biegła M. T. nie dokonała błędów logicznych w wywodzie zaprezentowanym w opinii wydanej na zlecenie Sądu, a samo niezadowolenie strony z opinii biegłej nie uzasadnia przedłużania postępowania w sytuacji, gdy potrzeba taka nie wynika z okoliczności sprawy.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Wskazać należy, iż szkoda powstaje wówczas, gdy staje się zauważalna dla dochodzącego roszczenia w zakresie szkód górniczych. Wtedy bowiem dochodzi do zaistnienia wszystkich koniecznych elementów stanu faktycznego tworzących zdarzenie, z którym ustawa łączy odpowiedzialność odszkodowawczą. Termin ten należy ustalać od momentu, kiedy poszkodowany może zdać sobie sprawę z ujemnych następstw zdarzenia wyrządzającego szkodę (por. m.in. wyroki Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22 marca 2013 r., sygn. akt V ACa 834/12, LEX nr 1298912; z dnia 10 maja 2005 r., sygn. akt I ACa 76/05, LEX nr 164611).

W rozpoznawanej sprawie widoczne i przede wszystkim odczuwalne dla powodów pośrednie skutki prowadzonej przez pozwaną działalności górniczej nastąpiły w listopadzie 2011 r. Bezspornym w sprawie jest, iż zmieniła się wówczas sytuacja faktyczna w tym sensie, że zakończono prace związane z podniesieniem drogi wojewódzkiej nr (...), w wyniku czego nieruchomości powódki znalazła się poniżej poziomu tej drogi.

Stosownie do art. 222 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 163, poz. 981) w sprawie ma zatem zastosowanie ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity w Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.; dalej: pgg z 1994 r.). Natomiast w myśl art. 92 pgg z 1994 r. do naprawienia szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego, o których mowa w art. 91 ust. 1 i 2 pgg stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile ustawa pgg z 1994 r. nie stanowi inaczej. Na podstawie art. 435 § 1 kc przedsiębiorca górniczy, jako prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.), odpowiada za szkodę na osobie lub mieniu wyrządzoną przez ruch tego przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

Warunek wyczerpania postępowania ugodowego jest spełniony, jeżeli przedsiębiorca odmówił zawarcia ugody albo od zgłoszenia przedsiębiorcy żądania przez poszkodowanego upłynęło 30 dni. W niniejszej sprawie uznać należało, że powodowie uczynili zadość wymogom art. 97 pgg, zgłaszając żądanie w zakresie swoich roszczeń zakładowi górniczemu przed wszczęciem niniejszego sporu sądowego – pismo powódki wzywające do zawarcia ugody w sprawie szkód górniczych (k. 17-17v).

W świetle art. 91 i n. pgg właściciel może żądać naprawienia szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego. Natomiast przepis art. 94 ust. 1 pgg przewiduje jednak istotny wyjątek od zasady wynikającej z treści art. 363 kc, według której naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Zatem na tle ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. wybór sposobu naprawienia szkody przez poszkodowanego jest w zasadzie niemożliwy. Wyłącza on zatem regułę wyrażoną w art. 363 § 1 kc. Uzupełnieniem regulacji zawartej w art. 94 ust. 1 pgg jest art. 95 ust. 1, z który dopuszcza możliwość odstępstwa od restytucji naturalnej tylko w przypadku, gdy jest ona bądź to niemożliwa, bądź to jej koszty rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. Przywrócenie stanu poprzedniego może w szczególności nastąpić przez dostarczenie gruntów, obiektów budowlanych, urządzeń, lokali, wody lub innych dóbr tego samego rodzaju, a obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego ciąży na tym, kto jest odpowiedzialny za szkodę.

Natomiast zgodnie z art. 92 ustawy Prawo geologiczne i górnicze „do naprawiania szkód, o których mowa w art. 91 ust. 1 i 2, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile ustawa nie stanowi inaczej”. Z ogólnie obowiązujących zasad wynika, że dla powstania odpowiedzialności cywilnej niezbędne jest łączne zaistnienie trzech przesłanek: zdarzenia, z którym system prawny łączy czyjś obowiązek naprawienia szkody; powstania szkody; związku przyczynowego między

zdarzeniem a szkodą. Zdarzeniem, z którym komentowana ustawa łączy obowiązek naprawienia szkody (przyczyną szkody), jest ruch zakładu górniczego.

Jednakże, aby w ogóle mogło dojść do oceny, czy szkodę należy naprawiać w pierwszej kolejności należało wyjaśnić sporną kwestię, czy istnieje związek przyczynowy pomiędzy szkodami, jakich naprawy domagała się powódka, a działalnością górniczą strony pozwanej. Zgodnie z treścią art. 361 § 1 kc należy przyjąć, że zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

W pierwszym rzędzie Sąd musi jednak podnieść, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok SN z 22.09.2011 r. V CSK 421/10 OSNC 2012/3/39, M.Prawn. 2012/16/880-882) został wyrażony pogląd, iż nawet pozbawienie właściciela możliwości zabudowy nieruchomości, położonej na obszarze oddziaływania eksploatacji górniczej, na skutek ustanowionego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu zabudowy nie pozostaje w związku przyczynowym z ruchem zakładu górniczego. Zostało również podkreślone, że wyłączenie odpowiedzialności odszkodowawczej przedsiębiorcy górniczego w takich stanach faktycznych nie jest jednoznaczne z pozbawieniem właścicieli nieruchomości objętych w planie zagospodarowania przestrzennego zakazem zabudowy ochrony odszkodowawczej, ponieważ za uszczerbki doznane przez właściciela lub użytkownika wieczystego wskutek niemożności lub ograniczenia korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada gmina na podstawie art. 36 ust. 1 lub 3 upzp (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2007 r., V CSK 230/07, niepubl., i z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 191/08, (...) 2009, nr 1, s. 187). Natomiast, aby przedsiębiorca mógł odpowiadać solidarnie z gminą z mocy art. 93 ust. 2 pgg z 1994 r. wobec poszkodowanego właściciela nieruchomości, powinny zostać uprzednio wykazane nie tylko przesłanki odpowiedzialności gminy na podstawie art. 36 ust. 1 lub 2 upzp, ale i przesłanki odpowiedzialności przedsiębiorcy na podstawie właściwego przepisu k.c. o czynach niedozwolonych.

Mając to na względzie Sąd stoi na stanowisku, iż niniejsza sprawa dotyczy analogicznej sytuacji. Ze względu na ryzyko podtopień związanych z eksploatacją górniczą prowadzoną w rejonie nieruchomości powódki, to Zarząd Dróg Wojewódzkich w K. wykonał naprawę pasa drogowego poprzez remont drogi wojewódzkiej, polegający na podniesieniu rzędnej tej drogi, a nie pozwana (...) S.A. (...) dokonał tego według własnych planów i projektów, a pozwana nie miała wpływu na te decyzje i nie mogła nawet wpłynąć na (...), aby ten poprowadził drogę inną „ścieżką”, albo zamiast tego, doprowadził do uregulowania biegu rzeki S. (likwidując zalewisko), co spowodowałoby bezprzedmiotowość niniejszego roszczenia powódki. Ponadto z przepisów ustawy o drogach publicznych (art. 20 § 1 i 3), jak i ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (art. 3 § 5) jednoznacznie wynika, że (...) jest odpowiedzialny za postać drogi DW 930, która została wyremontowana tylko „przy udziale” pozwanej, która pokryła koszt tej naprawy.

Nie można również pominąć tego, że powódka ostatecznie nie kwestionowała sposobu przebudowy drogi, a zgodnie z art. 11f § 1 pkt 4, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, powinna uwzględniać jej zastrzeżenia i pozwana nie może stać się za to odpowiedzialna. Ponadto z uwagi na to, że droga znajduje się na niedużym poprzecznym spadku, to z racji tego, że została odsunięta od nieruchomości powódki, zaszła konieczność zrobienia wyższego nasypu. Natomiast gdyby powódka wyraziła zgodę, na wykonanie nasypu po części na jej nieruchomości, byłby on niższy.

Reasumując, czynniki, które decydowały o danym przebiegu drogi i sposobie realizacji projektu przebudowy, nie można przypisać przedsiębiorcy. Są one elementem postronnym w stosunku do szkodliwych wpływów robót górniczych na nieruchomość, a pojawienie się w przebiegu badanego związku takich elementów wyklucza, według wyrażanych, zasługujących na aprobatę poglądów, uznanie go za normalny w znaczeniu przyjmowanym na gruncie art. 361 § 1 kc. W rezultacie, rozpatrywana ewentualna utrata wartości rynkowej nieruchomości powódki nie pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym w sensie prawa cywilnego z ruchem zakładu górniczego, lecz z dokonaną przez Zarząd Dróg Wojewódzkich przebudową drogi wojewódzkiej DW 930, co wyklucza przyjęcie odpowiedzialności odszkodowawczej przedsiębiorcy na podstawie art. 435 kc. Pozwana winna ponosić odpowiedzialności za szkodę, a

nie odpowiedzialność za jej „niewłaściwe” usunięcie (por. wyrok SN z 22.09.2011 r. V CSK 421/10 OSNC 2012/3/39, M.Prawn. 2012/16/880-882).

Nie można również pominąć tego, iż według zatwierdzonych przez organy administracji państwowej projektów, pozwana kopalnia przewiduje prowadzenie eksploatacji na terenach, na których usytuowana jest nieruchomość powódki do roku 2023. Natomiast ze wstępnych wyliczeń wynika, iż maksymalne osiadania gruntu wystąpią do roku 2017. Dlatego dopiero po tym terminie będzie możliwe uzyskanie ostatecznej decyzji organów administracyjnych ustalających kierunek oraz termin wykonania rekultywacji całego terenu. Świadczy to o tym, że pozwana nie miała nawet prawnej możliwości przeprowadzenia i zakończenia - rozpoczętych już w 2013 r. - prac rekultywacyjnych, czyli jeszcze przed rozpoczęciem prac związanych z przebudową drogi, co mogłoby spowodować brak konieczności dokonania takiej przebudowy w obecnym kształcie. Zaznaczyć trzeba, iż rekultywacji dokonuje się na całym obszarze będącym pod wpływem działalności górniczej i nie ma możliwości jej przeprowadzenia oddzielnie dla każdej z nieruchomości i to w różnym czasie.

Teren, na którym znajdują się nieruchomości powódki, w szczególności znajdujące się po drugiej stronie drogi wojewódzkiej zalewisko, jest obecnie przedmiotem działań mających na celu jego rekultywację. Proces ten jest w toku, a zatem pozwana usuwa tą szkodę. Dlatego zgodzić się należy ze stanowiskiem pozwanej, iż dopiero po zakończeniu całego procesu rekultywacji, gdy teren byłego zalewiska zostanie przekształcony w teren rekreacyjny, a także zostanie uregulowany bieg rzeki S. i nastąpi wyrównanie całego terenu, będzie można miarodajnie wyliczyć jaką posiadają ostatecznie wartość działki powódki.

Niezależnie od wyżej wyrażanego poglądu Sąd zasięgnął opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, która stała się następnie podstawą ustaleń faktycznych sprawy, a w szczególności precyzyjnego określenia wartości nieruchomości i wyliczenia, czy doszło do utraty wartości handlowej nieruchomości spowodowanej nadbudową drogi wojewódzkiej rozumianej jako różnicy między wartością rynkową nieruchomości powódki wg stanu poprzedzającego rozpoczęcie nadbudowy drogi wojewódzkiej, tj. na dzień 31.12.2010 r., a aktualną wartością rynkową nieruchomości powódki wg cen aktualnie obowiązujących i wysokości tej utraty wartości. Podkreślić trzeba, iż celem opinii nie było określenie wpływu eksploatacji górniczej na wartość przedmiotowej nieruchomości ani na wartość użytków rolnych.

Biegła sądowa jednoznacznie stwierdziła, że nie doszło do utraty wartości handlowej nieruchomości spowodowanej nadbudową drogi wojewódzkiej, gdyż działki powódki nadal są działkami budowlanymi, co wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a określona wartość rynkowa wycenianej nieruchomości, tj. 213 100 zł zawiera się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym przy uwzględnieniu: położenia i lokalizacji, zagospodarowania i ukształtowania terenu, dostępu do drogi, a także uzbrojenia technicznego nieruchomości. Ponadto biegła w swojej opinii uzupełniającej rzeczowo odniosła się do zarzutów kierowanych przez stronę powodową pod adresem opinii głównej.

Sąd nie może się zgodzić z wnioskami strony powodowej, która uznała, że skoro biegła do analizy porównawczej nie znalazła nieruchomości identycznych z nieruchomością powódki, w szczególności po nadbudowie drogi, to świadczyć ma to o tym, iż przyczyną tego stanu rzeczy jest całkowita nieatrakcyjność nieruchomości powódki w aktualnym stanie, a tym samym ma ona znikomą wartość. Biegła logicznie wyjaśniła, że zdarza się, iż na rynku nieruchomości może nie dochodzić do transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami identycznymi, a wówczas zgodnie do analizy porównywania bierze się nieruchomości podobne i wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości. Do określenia wartości nieruchomości przed nadbudową drogi oraz do określenia aktualnej wartości nieruchomości do porównania biegła wzięła te same nieruchomości, ponieważ udowodniła na podstawie analizy rynku nieruchomości podobnych, że na wartość nieruchomości aktualne położenie nieruchomości (położenie nieruchomości względem wyremontowanej drogi) nie ma istotnego wpływu, gdyż nie jest to najważniejsza cecha wpływająca na wartość nieruchomości. Wpływ takiego położenia uwzględniła w ocenie położenia, przyjmując ocenę „średnie” dla aktualnego stanu i „dobre” według stanu z dnia 31.12.2010 r. Opiniująca wskazała także, że wartość nieruchomości, na której można budować, głównie zależy od lokalizacji,

położenia, zagospodarowania, uzbrojenia technicznego, a fragment działki pozbawiony prawa zabudowy nie ma większego wpływu na jej wartość.

Ponadto Sąd stoi na stanowisku, że przedłożony przez stronę powodową prywatny operat szacunkowy z dnia 14.02.2013 r., notabene pod sam koniec postępowania, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego J. K. nie podważa wyliczeń biegłej M. T.. Zdaniem Sądu nie ma przesłanek logicznych, aby dla wyliczenia obecnej wartości nieruchomości powodów przyjmować dla celów porównawczych wartość podobnych działek o charakterze rolnym. Sąd ustalona przez tego biegłego wartość nieruchomości powódki na kwotę 51 200 zł zupełni nie przystaje do realiów panujących obecnie na rynku nieruchomości. Ponadto sam biegły K. wskazał w zastrzeżeniach, iż określona przez niego wartość rynkowa nieruchomości może ulec zmianie, a operat może być wykorzystany przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, tj. do dnia 14.02.2014 r.

Sąd zauważa również, iż gdyby nawet przyjąć, że działki powodów mają charakter rolny, to naprawienie szkody mogłoby nastąpić tylko przez rekultywację, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 29 lutego 1996 r. (sygn. akt III CZP 15/96, OSNC 1996/5/72) oraz z dnia 18 kwietnia 1996 r. (sygn. akt III CZP 31/96, OSNC 1996/9/113) zajął stanowisko, że art. 94 ust. 3 Prawa geologicznego i górniczego wyłącza w każdym przypadku naprawienie szkody w gruntach rolnych i leśnych przez zapłatę odszkodowania. Nie wyłącza to przysługującego na podstawie art. 91 ust. 1 tej ustawy odszkodowania pieniężnego za inne szkody wyrządzone ruchem zakładu górniczego jak np. szkody w uprawach rolnych. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 1999 r., II CKN 165/98, OSNC 1999/9/148).

Strona powodowa zdaje się pomijać i ten aspekt, że nieruchomość powódki jak i przyległa droga wojewódzka przed modernizacją drogi były notorycznie zalewane, działki nie były użytkowane rolniczo, a cały teren był zawodniony i opadnięty. Natomiast aktualnie teren jest osuszony, na nieruchomości nie występują już podtopienia, co jest związane z wybudowaniem, podczas modernizacji drogi, różnego rodzaju urządzeń, między innymi przepustów. Ponadto według stanu z dnia 31.12.2010 r. do nieruchomości prowadził jeden zjazd i aktualnie też został wybudowany jeden zjazd. Wprawdzie obecnie wykonanie wjazdów do poszczególnych działek wiąże się z większymi kosztami, to wcale nie jest pewne, że przed modernizacją drogi do każdej z działek uzyskano by zgodę na ich wykonanie, gdyż ze względów bezpieczeństwa drogowego ilość wjazdów, zwłaszcza na drogę wojewódzką jest ograniczana. Zatem w ocenie Sądu nadbudowa drogi w pewnych kwestiach poprawiła nawet walory działek powódki.

Dlatego nie zrozumiałe jest dla Sądu kategoryczne twierdzenie strony powodowej, iż nieruchomość powódki w wyniku podniesienia rzędnej drogi wojewódzkiej znalazła się w skrajnie niekorzystnym położeniu, co powoduje, że takie nieruchomości się nie sprzedają albo są zbywane po cenach mniej więcej odpowiadających nieużytkom. Takie twierdzenie jest nieuprawnione również z tego powodu, że przecież nie dla każdej osoby, w tym potencjalnego kupującego, aktualne usytuowanie nieruchomości powódki będzie gorsze od poprzedniego. Poprzednio działki bezpośrednio przylegały do ruchliwej i hałaśliwej drogi, a na dzień dzisiejszy są od niej odsunięte o kilkanaście metrów, co dla potencjalnego inwestora może być nawet atutem. Sąd nie pojmuje również dlaczego strona powodowa usilnie stara się wykazać, że zbycie analizowanej nieruchomości jest możliwe jedynie jako teren pod budownictwo mieszkaniowe. Przecież z planu zagospodarowania przestrzennego Gminy M. jednoznacznie wynika, że dopuszcza się realizację: zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, rozbudowy istniejących siedlisk gospodarstw rolnych, obiektów małej architektury, garaży, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej. Powyższe, w kontekście realizowanej obecnie rekultywacji całej okolicy i przekształcenia jej w tereny rekreacyjne powoduje, że nieruchomość może znaleźć również nabywcę wśród osób lub firm zainteresowanych otworzeniem działalności gospodarczej. Tym bardziej jest to realne z uwagi na strategiczne usytuowanie Gminy M. w bliskości towarowych i pasażerskich sieci transportowych, w tym autostrady (...).

Nie sposób nie zauważyć, że w toku całego procesu strona powodowa miała problem z precyzyjnym określeniem, czego ma dotyczyć kolejne odszkodowanie dla powódki i na jakiej podstawie opiera swoje roszczenie. Wątpliwości Sądu budzi również kwota dochodzonego roszczenia w wysokości 160 000 zł. Strona powodowa przyznała, że opierając

się na prywatnym operacie szacunkowym biegłego K. wytoczyła powództwo. W związku z tym niezrozumiałym jest dlaczego dochodzi roszczenia w kwocie wyższej aż o 40 000 zł, niż kwota oszacowana przez tego rzeczoznawcę majątkowego, który przyjął, że wysokość obniżenia wartości nieruchomości w jego ocenie wyniosła nie więcej niż 119 200 zł i to przy założeniu, że działki winny być sprzedawane jako działki o charakterze rolnym a nie budowlanym. Marginalnie trzeba również zasignalizować, że działka powódki o numerze 289/23 jest zabudowana budynkiem do rozbiórki. Jak się powszechnie przyjmuje wartość rynkowa takiej działki winna zostać pomniejszona o koszt rozbiórki budynku, natomiast według powódki wartość tej działki jest taka sama jak wartość działek niezabudowanych.

Końcowa wskazać należy, że zarówno biegła T. i jak się zdaje również biegły K. nie są w stanie podać hipotetycznej wartości nieruchomości po zakończeniu rekultywacji całej okolicy i uspokojeniu terenu (zakończeniu osiadania gruntu w wyniku eksploatacji górniczej), gdyż trudno przewidzieć jak wówczas zachowa się rynek nieruchomości. Będzie to jednak wymagało przeprowadzenia ponownej analizy rynku.

Mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał, że nie zachodzi bezpośredni związek przyczynowy pomiędzy działaniem pozwanej a powstaniem ewentualnej szkody w mieniu powódki. Ponadto w ocenie Sądu powódka nie wykazała, iż modernizacja drogi wojewódzkiej miała w ostateczny rozrachunku wpływ na obniżenie wartości handlowej nieruchomości. Z tych przyczyn Sąd powództwo o zasądzenie od pozwanej odszkodowania w wysokości 160 000 zł tytułem zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości powódki oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, zasądzając od powódki jako strony przegrywającej proces na rzecz pozwanej kwotę w wysokości 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.