

Sygn. akt II Cgg 25/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2016r.

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

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marta Kucharczyk-Gemza

Protokolant: st. sekr. sąd. Beata Pinior

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 stycznia 2016r. w R.

sprawy z powództwa B. O.

przeciwko (...) S.A. w K.

o naprawienie szkody

I. zobowiązuje pozwaną do naprawienia szkód w budynku mieszkalnym usytuowanym na nieruchomości położonej w M. opisanej w księdze wieczystej KW NR (...) Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

polegających na:

- pęknięciach ukośnych , poziomych i pionowych ścian fundamentowych ,ścian parteru i piętra oraz klatki schodowej na styku z budynkiem sąsiednim
- przemieszczeniach rozdzielonych części murów i stropów
- pęknięciach poprzecznych oraz wzdłuż belek stalowych występujących na stropach we wszystkich pomieszczeniach
- spękaniu i opadnięciu nadproży z utraconą nośnością
- zwichrowaniu stolarki okiennej i drzwiowej
- spękaniu i zdeformowaniu schodów wejściowych do budynku
- spękaniu i zdeformowaniu posadzki w przedpokoju
- spękaniu , zdeformowaniu ,wybrzuszeniu posadzki i podłogi w piwnicach
- przechyleniu budynku
- zawilgoceniu piwnic

poprzez :

1.zabezpieczenie budynku przed dalszą degradacją poprzez :

a) wykonanie opaski żelbetowej wzdłuż ścian nośnych czyli na zewnątrz i wewnątrz budynku w poziomie posadowienia

b) wykonanie kotwienia opaskowego i wewnętrznego w układzie jw. kotwami stalowymi w poziomie stropu nad piwnicami , nad parterem i nad piętrem

c) wykonanie robót towarzyszących tj ziemnych , murarskich , tynkarskich , ustawienie rusztowań po wykonaniu robót jw.

2 wykonanie robót naprawczych poprzez:

- wykucie stolarki okiennej i drzwiowej i osadzenie jej ponownie z wypoziomowaniem , wypionowaniem i regulacją
- przebudowanie około 50% nadproży okiennych i drzwiowych
- przemurowanie dużych fragmentów muru w pięciu miejscach
- przemurowanie dużych pęknięć murów zewnętrznych i wewnętrznych na 1 1/2 c i 1c i ścianek działowych oraz komina na 1/2 c
- rozkucie pęknięć mniejszych muru, zaprawienie bruzd zaprawą cementowo – wapienną
- całkowitą wymianę i wypoziomowanie posadzek w piwnicach
- zerwanie podłóg w pomieszczeniach na parterze i piętrze , wypoziomowanie i ułożenie nowych podłóg
- przebudowanie betonowych schodów zewnętrznych – wejściowych do budynku
- odkucie tynku na stopkach belek stalowych na stropach od spodu , osiatkowanie stopek , uzupełnienie tynkiem cementowo- wapienną
- wykonanie pokrycia dachu jedną warstwą papy termozgrzewalnej wraz z wymianą obróbek blacharskich
- odbudowanie opaską betonową przy budynku wraz z chodnikiem
- wykonanie robót towarzyszących: tynkarskich , malarskich , porządkowych
- wykonanie drenażu opaskowego po obwodzie budynku z zewnątrz (3 strony) oraz wewnątrz od strony budynku sąsiedniego;

II . zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3 617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kasa Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodek (...) w R. kwotę 13 678 zł (trzynaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt osiem złotych) tytułem należnych kosztów sądowych.

SSO Marta Kucharczyk-Gemza

Sygn akt II Cgg 25/13

UZASADNIENIE

Powódka **B. O.** wniosła o zobowiązanie pozwanej do naprawienia szkody w budynku mieszkalnym powódki położonego w M. przy ul (...) przez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki odszkodowania w wysokości 220.000 zł odpowiadającego wartości odtworzeniowej budynku. W uzasadnieniu powódka podniosła że eksploatacja prowadzona w obrębie nieruchomości powódki doprowadziła budynek do ruiny budowlanej . W budynku są popękane praktycznie wszystkie ściany nośne , ściany wewnętrzne , stropy , posadzki betonowe , pokrycie dachowe. Deformacji uległa również stolarka drzwiowa i okienna. Cały budynek jest wychylony. Powódka zgłaszała u pozwanej wnioski o

wypłatę należnego odszkodowania jednak pozwana przyznając że ponosi odpowiedzialność za zaistniałe uszkodzenia budynku proponowała naprawę szkód przez przywrócenie stanu poprzedniego. Zdaniem powódki uszkodzenia są tak znaczne że jedynym sposobem naprawienia szkody jest wypłata odszkodowania. Wartość budynku wynosi co najmniej 220.000 zł . W toku procesu po zapoznaniu się z treścią opinii biegłego budowlanego J. K. pismem procesowym z dnia 13 lutego 2015 r powódka zmieniła żądanie domagając się ostatecznie naprawienia szkody przez przywrócenie stanu poprzedniego .

(...) **SA w K.** wniosła o oddalenie powództwa o zapłatę odszkodowania. Pozwana przyznała że szkody występujące w budynku powódki mają związek z eksploatacją górniczą. Zdaniem pozwanej jedynym sposobem naprawienia szkody jest restytucja naturalna. W piśmie procesowym z dnia 20 01 2014 r pozwana podniosła zarzut przedawnienia wszystkich szkód zgłoszonych przez powódkę bowiem z dokumentacji zgłoszonej na kopalni powódka już w latach 2004 /2005 zgłaszała szkody w tym zawilgocenia. Szkód polegających na zawilgoceniu budynku kopalnia nie uznawała twierdząc że jest pochodzenia pozagórniczego. Natomiast co do pozostałych szkód pozwana proponowała restytucję naturalną na którą powódka nie chciała się zgodzić. Skoro uszkodzenia w budynku występowały już w 2009 r i wcześniej i nie są to szkody nowe powstałe w latach 2012 -2013 roszczenie powódki jest przedawnione. Po zmianie żądania przez powódkę na żądanie przywrócenia budynku do stanu poprzedniego strona pozwana podtrzymała żądanie oddalenia powództwa z uwagi na przedawnienie roszczenia co do wszystkich szkód.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Powódka B. O. była wraz ze swym mężem A. O. (1) była współwłaścicielem nieruchomości . A. O. (1) zmarł 11 listopada 1989 r a spadek po nim nabyli jego żona B. O. , jego dzieci A. B. , A. O. (2), W. O. każdy z nich w ¼ części spadku. Tym samym powódka B. O. jest obecnie współwłaścicielem nieruchomości na udziale 5/8 . W budynku powódka mieszka sama . Budynek wybudowany był w 1938 r . Stan techniczny budynku jest bardzo zły. Na zewnątrz i wewnątrz budynku występują znaczne i liczne uszkodzenia w postaci pęknięć ukośnych , poziomych i pionowych . Pęknięcia występują zarówno na ścianach fundamentowych , ścianach parteru, piętra , na elewacjach klatki schodowej na styku z budynkiem sąsiednim .Budynki rozdzielają się. Niektóre pęknięcia są przelotowe . W miejscach pęknięć dochodzi do przemieszczenia rozdzielonych pęknięć murów lub stropów. Na stropach we wszystkich pomieszczeniach występują pęknięcia wzdłuż belek stalowych oraz częściowo pęknięcia poprzeczne. Część nadproży jest spękanych z utraconą nośnością. Stolarka okienna i drzwiowa jest mocno zwichrowana utrudniając lub uniemożliwiając użytkowanie. Schody wejściowe do budynku są spękane i zdeformowane łącznie z posadzką w przedpokoju . Posadzki i podłoga w piwnicach są całkowicie spękane , zdeformowane , wybrzuszone . Piwnice są zawilgocone. Zawilgocenie i zagrzybienie piwnic oraz pęknięcia i zacieki z dachu w bardzo rozległym rozmiarze są szkodą górniczą z 2013 r. Budynek jest przechylony . Wszystkie opisane wyżej uszkodzenia są wynikiem eksploatacji górniczej pozwanej spółki . Pewien zakres uszkodzeń powstał w latach 1995 -2002 w wyniku eksploatacji pokładów 501/3, (...) , (...). Szkody górnicze powstałe w wyniku eksploatacji w pokładach 505 powstały do 2011 r. Po 2011 r teren był uspokojony . Kolejna eksploatacja w pokładzie 507 w 2013 r spowodowała powiększenie już istniejących szkód i powstanie nowych pęknięć i deformacji budynku . Uszkodzona konstrukcja narusza stabilność budynku co zagraża mieszkańcom . Budynek powinien być wyłączony z użytkowania. Uszkodzenia budynku powstałe w wyniku eksploatacji prowadzonej w latach 1987 do 2008 sukcesywnie się powiększały. Jednak na skutek eksploatacji z 2013 r szkody powiększyły się znacznie i doszło do skrajnego uszkodzenia budynku . Kolejnej eksploatacji w rejonie nieruchomości powódki pozwana nie planuje.

Istnieje możliwość naprawienia szkód przy czym przed przystąpieniem do robót remontowych należy w pierwszej kolejności zabezpieczyć budynek z powodu naruszenia stabilizacji. Koszt naprawy budynku wraz z drenażem opaskowym wyniesienie 170.951,59 zł brutto. Natomiast wartość techniczna budynku wynosi 201.823,64 zł.

Właściciele budynku występowali wielokrotnie na kopalnię z wnioskami o naprawienie szkód górniczych.

Wniosek z dnia 6 11 1987 r został uwzględniony . Strony podpisały ugodę pozasądową z dnia 31 03 1989 r. (dowód wniosek i ugoda k 56-58)

Orzeczeniem Komisji ds. szkód górniczych z dnia 22 11 1990 zobowiązano kopalnię do naprawienia szkody w nawierzchni betonowej (dowód k 59)

Na wniosek powódki strony zawarły ugodę pozasądową w dniu 15 09 2000 r w której kopalnia zobowiązała się do naprawy pęknięć ścian , nadproży , murów piwnic , posadzek w piwnicy tynków na stropach oraz deformacji stolarki okiennej . (dowód ugoda k 61)

Powódka wnioskami z dnia 20 08 2004 r , 31 01 2005 r , 12 12 2005 r zgłaszała szkody występujące w jej budynku mieszkalnym podnosząc że po wykonanych remontach w ramach szkód górniczych w budynku ponownie wystąpiły szkody polegające na spękaniach i zarysowaniach murów , zawilgoceniu piwnic budynku . We wniosku z dnia 20 08 2004 r domagała się wykonania izolacji oraz drenażu . Powódka w odpowiedzi otrzymała pismo pozwanej z dnia 6 03 2006 r (karta 66) w którym odmówiono powódce naprawy szkód stwierdzając że uszkodzeń pochodzenia górniczego nie stwierdzono natomiast zawilgocenie murów i ścian występuje na skutek braku izolacji pionowej budynku a drenaż nie jest konieczny z uwagi na duży spadek terenu.

Kolejny wniosek powódki z dnia 9 03 2009 r o naprawienie szkód w jej budynku dotyczył spękania ścian .Pismem z dnia 10 07 2009 r powódka odmówiła zgody na zaproponowany przez pozwaną sposób naprawy i zażądała wypłaty odszkodowania stanowiącego wartość techniczną budynku argumentując że dotychczasowe remonty nie przyniosły rezultatu bo po każdym remoncie szkody pojawiały się na nowo.

Kolejnym wnioskiem z dnia 24 04 2013 r powódka zgłosiła kolejny raz szkody w budynku uniemożliwiające jej dalszą egzystencję domagając się wypłaty jednorazowego odszkodowania. Pozwana pismem z dnia 6 06 2013 r zaproponowała naprawę szkód , zaproponowała zawarcie ugody a nadto zabezpieczenie szkód powodujących zagrożenia i uciążliwość użytkowania. W odpowiedzi na to pismo powódka wniosła pozew do tut Sądu .

Powyższy stan faktyczny Sad ustalił w oparciu o następujące dowody :

odpis postanowienia SR w Wodzisławiu z dnia 22 01 2014 r I Ns 1720/13 k 273

odpis KW NR (...) Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Sl karta 5-7

przesłuchanie powódki

opinia biegłego sądowego z zakresu szkód górniczych w obiektach budowlanych zasadnicza , uzupełniająca oraz wyjaśnienia biegłego na rozprawie w dniu 25 08 2015 r

korespondencja pomiędzy stronami karty 57-75

Sąd zważył :

W niniejszej sprawie bezspornym było że wszystkie uszkodzenia zgłoszone przez powódkę za wyjątkiem zawilgocenia piwnic są szkodami powstałymi w wyniku ujemnych wpływów eksploatacji górniczej. Rzeczą Sądu było zatem ustalenie czy zamakanie piwnic jest szkodą górniczą. Przedmiotem rozpoznania była także zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną .

W przypadku ustalenia że do przedawnienia nie doszło należało ustalić czy uszkodzenia wywołane ruchem zakładu górniczego są tak znaczne ,że dyskwalifikują budynek do dalszego użytkowania bądź czy koszty naprawy tych szkód znacznie przekroczą wartość odtworzeniową tego budyku. W dalszej kolejności należało ustalić czy istnieje możliwość naprawienia szkody , sposobu naprawy , kosztów z tym związanych .

Do spraw o naprawienie szkody wywołanej ruchem zakładu górniczego, w której 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 (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., sygn. akt III CZP 75/13) W niniejszej

sprawie zastosowanie znajdują przepisy tej ustawy. Bezpornym było, że szkody ujawniały się stopniowo przed rokiem 2009 a następnie w wyniku dalszej eksploatacji budynek uległ katastrofalnemu uszkodzeniu. W tej sytuacji zdaniem Sądu do rozpoznania sprawy należało stosować przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2005.228.1947 j.t)

Stosownie do treści art. 226 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku utraciła moc, z tym że w oparciu o treść art. 222 nowego prawa geologicznego i górniczego do postępowań wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się dotychczasowe przepisy.

W myśl art. 97 ustęp 2 p.g.i.g. sądowe dochodzenie roszczeń jest możliwe po wyczerpaniu postępowania ugodowego. Warunek wyczerpania postępowania ugodowego jest spełniony, jeżeli przedsiębiorca odmówił zawarcia ugody albo od zgłoszenia przedsiębiorcy żądania przez poszkodowanego upłynęło 30 dni. Bezpornym było, iż postępowanie ugodowe pomiędzy stronami zostało wyczerpane.

Naprawienie szkody powinno odbyć się przez przywrócenie stanu poprzedniego, który może nastąpić przez dostarczenie gruntów, obiektów budowlanych, urządzeń, lokali, wody lub innych dóbr tego samego rodzaju. (art. 94 ust. 1 i 2). Dopiero gdy brak możliwości przywrócenia stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania (art. 95 ustęp 1).

W celu ustalenia zakresu szkód wywołanych eksploatacją górniczą, oceny aktualnego stanu technicznego pod kątem możliwości jego użytkowania, możliwości przywrócenia budynku do stanu poprzedniego i kosztów z tym związanych Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego budowlanego ds szkód górniczych J. K. Biegły stwierdził, że wszystkie powstałe uszkodzenia budynku mimo prowadzonych remontów przez kopalnię powiększały się systematycznie na skutek eksploatacji górniczej prowadzonej w latach 1987 – 1999 i w 2008 r. Nie ma żadnego innego czynnika które mógłby spowodować taki rodzaj szkód i w takim rozmiarze. Gdyby budynek do 2011 r był skotwiony to do tak rozległych szkód by nie doszło. Eksploatacja z 2013 r doprowadziła do katastrofalnego w skutkach uszkodzenia budynku w tym jego konstrukcji. Wyjaśniając opinię na rozprawie biegły stwierdził, że nawet w przypadku gdyby w 2009 r pozwana naprawiłaby szkody w nieskotwionym budynku to na skutek eksploatacji z 2013 r do szkód które występują obecnie i tak by doszło. Szkody powstałyby na nowo. Gdyby budynek był wcześniej skotwiony zakres szkód byłby mniejszy. Do szkód górniczych należy zaliczyć także zawilgocenie i zagrzybienie piwnic. Jest to wynik powiększających się szkód wywołanych eksploatacją górniczą. Pozwana nie uznaje tej szkody podczas gdy w protokole przeglądu z dnia 21 04 2009 r przedstawiciel kopalni uznał występujące wówczas zawilgocenia ścian i murów piwnic pęknięcia posadzek piwnic oraz zacieki od dachu na piętrze za szkodę górniczą. (k 68 odwrót)

W świetle opinii biegłego sądowego J. K. której Sąd dał wiarę jako logicznej, pełnej i konsekwentnej, w rozpoznawanej sprawie wykazany został związek przyczynowo-skutkowy między uszkodzeniami występującymi na nieruchomości powoda a działalnością górniczą pozwanej. Zresztą co do większości szkód związek ten nie był przez pozwaną kwestionowany.

Stan techniczny budynku jest bardzo zły wręcz uniemożliwiający jego użytkowanie. Naprawa budynku mieszkalnego jest jednak możliwa do wykonania. Koszt remontu budynku mieszkalnego wynosi 170.951,59 zł brutto. Natomiast wartość techniczna budynku wynosi 201.823,64 zł.

W myśl art. 91 § 1 i 3 w zw z art. 94 § 1 prawa górniczego i geologicznego z roku 1994 właściciel może żądać naprawienia tej szkody, a naprawienie szkody winno nastąpić przez przywrócenie do stanu poprzedniego. Ustawodawca w art. 95 wyżej cytowanej ustawy dopuszcza możliwość naprawienia szkody poprzez zapłatę odszkodowania o ile przywrócenie do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. Nie oznacza to dowolności wyboru sposobu naprawy szkody przez pokrzywdzonego bowiem o ile możliwa jest naprawa szkody poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego to ten sposób naprawy jest nie tylko wskazany ale

wręcz obligatoryjny. Po sporządzeniu opinii przez biegłego powódka ostatecznie wniosła o zobowiązanie pozwanej do naprawienia szkody w sposób wskazany przez biegłego J. K. w opinii.

Nieuzasadnionym okazał się zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną. Niewątpliwie budynek powódki pozostawał na przestrzeni lat 1995-2011 oraz w 2013 r pod ujemnymi wpływami eksploatacji górniczej. Do roszczeń przewidzianych w art. 94 i 95 p.g.g. z 1994 r. stosuje się odpowiednio przepisy o naprawieniu szkody, czyli przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z p.g.g. z 1994 r. Do roszczeń tych stosuje się trzyletni termin przedawnienia przewidziany w art. 442¹ k.c. Zdaniem pozwanej budynek posiada uszkodzenia powstałe przed 2009 r oraz uszkodzenia powstałe po tej dacie co potwierdził biegły J. K. . W postępowaniu zdaniem pozwanej należało te szkody rozróżnić pod kątem zgłoszonego zarzutu przedawnienia. Z dokumentacji złożonej przez pozwaną ostatni remont w ramach szkód górniczych przeprowadzono w budynku powódki w 2000 r. Następnie w latach 2004, 2005 , 2009 powódka składała wnioski o naprawę szkód górniczych opisując szkody jako pęknięcia ścian wewnętrznych i zewnętrznych , stropów, deformację drzwi , zawilgocenie piwnic , pęknięcia posadzek w piwnicach. W pozwie powódka również zgłosiła pęknięcia ścian , stropów, posadzek , deformację drzwi i okien. Ponadto pęknięcia pokrycia dachowego rozległe zawilgocenie budynku od przecieków dachu oraz zamakanie piwnic. Dodatkowo zgłosiła wychylenie budynku. W pozwie powódka opisała budynek jako ruinę budowlaną.

Z opinii biegłego budowlanego do spraw szkód górniczych J. K. wynika , że największe szkody konstrukcyjne naruszające stabilność budynku powstały w roku 2013. Nie sposób rozróżnić które szkody powstały w roku 2009 a które później . Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego budowlanego bowiem szkody w budynku występujące obecnie to nowe szkody oraz powiększone szkody powstałe przed 2009 r i trudno ustalić rozmiar szkód powstałych po 2009 roku. Biegły zaznaczył , że gdyby budynek został skotwiony przed 2013 r do tak drastycznych szkód by nie doszło. Zwykła naprawa szkód przeprowadzona w 2009 r nie uchroniłaby budynku przed tak drastycznym jego uszkodzeniem prowadzącym do wyłączenia go z użytkowania. Z pewnością charakter i zakres szkód występujących w budynku w dacie zamknięcia rozprawy był znacznie większy niż w 2009 r kiedy powódka składała wniosek na kopalni i kiedy odmawiała naprawienia szkód poprzez restytucję naturalną żądając odszkodowania. Pracownik pozwanej w protokole z dnia 21 04 2009 r (k 68) opisał szkody w trakcie oględzin. Gdyby miały one tak duży zasięg jak w chwili obecnej pozwana z pewnością powzięłaby kroki w celu zabezpieczenia budynku. Na podstawie wniosków opinii biegłego wykonanej dla potrzeb niniejszej sprawy z uwagi na zagrożenie stabilności budynku zachodziła konieczność zawiadomienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W tej sytuacji należało uznać że tak znaczne powiększenie szkód wręcz rujnujące budynek jest szkodą „nową „ powstałą po 2009 r a w największym stopniu w 2013 r a więc roszczenie nie jest przedawnione.

Nawet gdyby przyjąć że roszczenie o naprawienie części szkód powstałych przed 2009 r gdyby istniała możliwość ich wyselekcjonowania jest przedawniona to zarzut ten należałoby uznać za sprzeczny z zasadami współzycia społecznego (art. 5 kc) Za utrwalony uznać należy pogląd, że zgłoszenie zarzutu przedawnienia a zatem skorzystanie z prawa uchylenia się od odpowiedzialności wskutek upływu czasu podlega ocenie pod kątem zgodności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa lub zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.). Właśnie kolizję wartości przejawiającej się w pewności stosunków prawnych, chronionej instytucją przedawnienia, oraz wartości, jaką stanowi prawo pokrzywdzonego do uzyskania ochrony prawnej naruszonego dobra, można w wyjątkowych wypadkach rozwiązywać przy pomocy klauzuli zawartej w art. 5 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z 8 listopada 2002 r. III CKN 1115/00). W rozpatrywanej sprawie skorzystanie przez pozwaną z zarzutu przedawnienia w stosunku do szkód powstałych przed 2009 r stanowiłoby nadużycie prawa .

Pozwana posiadająca profesjonalne służby , znająca prognozowane wpływy dalszej eksploatacji powinna była po złożeniu przez powódkę wniosku w 2009 r a przed rokiem 2013 wyjść z inicjatywą zabezpieczenia budynku przed tymi wpływami bądź zaproponować zabezpieczenie istniejących szkód tak aby nie doszło do ich powiększenia. We wnioskach na kopalnię (pismo z 10 07 2009 r) powódka opisała zakres szkód , wskazała że nie zgadza się na naprawę bo naprawy wykonane dotąd nie były skuteczne a nadto zaproponowano zbyt odległy termin naprawy do 31.12 2010 r na co powódka się nie zgadzała. Powódka wskazała w piśmie że mieszka w budynku sama , jest osobą w

podeszłym wieku, ma 87 lat. Pozwana nie wykazała aby poczyniła jakiegokolwiek kroki w celu przedstawienia powódce prognozowanych wpływów dalszej eksploatacji w szczególności aby zaproponowała sposób zabezpieczenia budynku przed jego degradacją. Być może w przypadku złożenia takiej propozycji która ujawniłaby że w ciągu zaledwie kilku lat budynek powódki nie będzie się nadawał do zamieszkiwania powódka przystałaby na zaproponowany sposób naprawienia szkody . Wysłała pozwana jedynie do powódki pismo datowane na dzień 14 09 2009 r (k 71) w którym lakonicznie poinformowała że nie widzi podstaw do wypłaty odszkodowania i że powódce przysługuje prawo dochodzenia roszczeń przed sądem.

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej okoliczności Sąd na podstawie wyżej cytowanych przepisów zobowiązał pozwaną do naprawienia wszystkich szkód zgłoszonych w budynku poprzez w pierwszej kolejności zabezpieczenie budynku przed dalszą degradacją a następnie wykonanie robót naprawczych w tym także zamakania piwnic poprzez wykonanie drenażu wokół budynku (pkt I wyroku) Przed przystąpieniem do remontu trzeba zabezpieczyć budynek opaską żelbetową co spowoduje wzmocnienie konstrukcji i dopiero wówczas można przystąpić do remontu. Pozwana zarzucała że w rejonie nieruchomości nie planuje się dalszej eksploatacji w związku z czym zabezpieczenie budynku jest zbędne. Biegły wyjaśnił że zabezpieczenie budynku jest konieczne jako pierwszy etap prac naprawczych w związku z naruszeniem konstrukcji i stabilności budynku i nie ma nic wspólnego z zabezpieczeniem przed dalszymi wpływami.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zasądając od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego . W oparciu o treść przepisu art. 113 ustęp 1 w związku z art. 13 i 96 ustęp 1 pkt 12 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2006 Nr 126, poz. 876 z późniejszymi zmianami) Sąd nakazał stronie pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowy w Gliwicach kwotę 13.678 złotych tytułem opłaty sądowej oraz kosztów opinii biegłego . Sędzia