

Sygn. akt **II Cgg 32/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2015r.

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

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Renata Kopala

Protokolant: Jolanta Bober

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015r. w R.

sprawy z powództwa **Z. P. (P.)**

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

o zapłatę

- 1) zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 178.328,58 zł (sto siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych pięćdziesiąt osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 27 lutego 2015 roku tytułem odszkodowania za chlewnię i osadnik posadowiony na działce (...) wchodzącej w skład nieruchomości położonej w J., dla której Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju prowadzi księgę wieczystą (...);
- 2) w zakresie żądania odsetek od kwoty 178.328,58 zł (sto siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych pięćdziesiąt osiem groszy) za okres od dnia 08 sierpnia 2014 roku do dnia 26 lutego 2015 roku powództwo oddala;
- 3) w pozostałej części postępowanie umarza;
- 4) zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 7.200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.
- 5) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach, Ośrodka (...) w R. kwotę 10.124 zł (dziesięć tysięcy sto dwadzieścia cztery złote) tytułem części kosztów sądowych.

Sędzia:

Sygn. II Cgg 32/14

## UZASADNIENIE

Powód Z. P. w pozwie z 30 lipca 2014r. wnosił o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. KWK (...)–J.” Ruch B. kwoty 220.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa tytułem odszkodowania za szkody górnicze wyrządzone ruchem zakładu górniczego oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

W uzasadnieniu wskazał, że był właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w J., którą 27 czerwca 2014r. zbył. Na nieruchomości tej znajduje się chlewnia z przyległym do niej osadnikiem na gnojówkę. Wszystkie pozostałe budynki poza wyżej już wymienionym zostały wypłacone z tytułu szkód górniczych. Dnia 6 lutego 2013r. powód złożył wniosek dotyczący wypłaty odszkodowania za chlewnię. Pozwana w odpowiedzi na wniosek zaproponowała

remont budynku. W ocenie powoda jest on nieopłacalny, nie przyniesie spodziewanego rezultatu, a nadto zgodnie z nową ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011r. powód ma możliwość dokonania wyboru sposobu naprawienia szkody. 27 czerwca 2014 roku powód zbył nieruchomości, jednak w jego ocenie zbycie przez niego nieruchomości nie pozbawia go możliwości dochodzenia odszkodowania za szkody powstałe w czasie, kiedy był właścicielem nieruchomości. Nadto Z. P. wskazał, że w akcie notarialnym nie została przeniesiona na nabywcę wierzytelność z tytułu odszkodowania za szkody górnicze.

Pozwana w odpowiedzi na pozew (k-21) wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, wskazując, że powód nie posiada legitymacji czynnej do występowania z niniejszym pozewem, gdyż nie jest właścicielem nieruchomości, na którym posadowiona jest chlewnia, a zgodnie z art. 144 Prawa geologicznego i górniczego jedynie właściciel może żądać naprawienia szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego. Powód przed wytoczeniem powództwa sprzedał (...), a umowa ta przeniosła na rzecz kupujących własność całej nieruchomości wraz z wszelkimi prawami i ewentualnie zobowiązaniami. Wprawdzie w § 5 umowy notarialnej strony postanowiły, że wypłata odszkodowania z tytułu szkód górniczych w ciągu 2 lat w całości zostanie wypłacona powodowi, a w terminie późniejszym nabywcom nieruchomości – małżonkom S., to jednak w ocenie pozwanej powyższe postanowienie reguluje jedynie kwestię wzajemnych rozliczeń między stronami umowy. Zdaniem pozwanej niemożliwe jest naprawienie szkody poprzez restytucję naturalną (remont) w rzeczy, która przestała być przedmiotem własności byłego właściciela. Z ostrożności procesowej pozwana podnosiła, że w oparciu o wcześniejszą ugodę zostało wypłacone odszkodowanie także za wiatę drewnianą przy budynku chlewni, która stanowi integralną część chlewni. Pozwana wskazywała, że w 2008r. przeprowadziła remont, chlewnia od tego czasu nie była użytkowana i brak użytkowania przedmiotowego obiektu przyczynił się do powstałych szkód. W ocenie pozwanej ewentualne szkody, które występują w chlewni to szkody w rozmiarze niekwalifikującym do wypłaty odszkodowania, a ewentualna szkoda i jej zakres kwalifikuje się do przeprowadzenia remontu lub wypłaty odszkodowania w wysokości odpowiadającej kosztom remontu.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód do 27 czerwca 2014r. pozostawał właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w J., dla której Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju prowadzi księgę wieczystą (...) składającej się z dwóch działek o numerach (...). Na działce o numerze (...) o powierzchni 0.021.78 ha znajduje się chlewnia wraz z przyległym do niej osadnikiem na gnojówkę. Umową sprzedaży z 27 czerwca 2014r. powód zbył tą nieruchomości na rzecz M. i I. S. za kwotę 50.000 zł, przy czym w § 5 umowy strony oświadczyły, że wypłata odszkodowania z tytułu szkód górniczych w ciągu 2 lat zostanie w całości wypłacona Z. P., a o ile kwota ta zostanie wypłacona w terminie późniejszym, należność ta będzie wypłacona małżonkom S.. Na nieruchomości tej w chwili sprzedaży znajdował się budynek mieszkalny i dwa budynki gospodarcze w trakcie prac rozbiórkowych bez dachów.

Dowód: - odpis KW (...) (k-10-16)

- wypis aktu notarialnego rep. A nr (...) (k-8-9)

Przed zbyciem nieruchomości powód wystąpił z wnioskiem 4 lutego 2013r. o naprawienie szkody w chlewni i osadniku na gnojówkę. Wniosek ten ponowił 14 maja 2013r., domagając się wypłaty jednorazowego odszkodowania za uprzednio wskazane składniki budowlane. W odpowiedzi pozwana zaproponowała przeprowadzenie remontu w 2014r., jednakże ze względu na projektowaną eksploatację górniczą nie ustalono jego zakresu.

Dowód: - wniosek o naprawienie szkody (k-6)

- pismo do pozwanej z 14 maja 2013r. (k-7)

- pismo pozwanej z 25 maja 2013r. (k-5)

Na mocy ugody z 25 czerwca 2012r. wypłacono powodowi odszkodowanie za wiaty drewniane przy budynku garażu i chlewni, a wcześniej ugodą 16 lipca 2008r. wskazywano, że naprawa chlewni i zbiornika na gnojówkę zostanie przeprowadzona przez remont do 31 grudnia 2008r.

Dowód: - ugody z 25 czerwca 2012r. i 16 lipca 2008r. (k-41-47)

Budynek chlewni został wybudowany 1984-1987 i aktualnie nie jest użytkowany. Jest w złym stanie technicznym. W wyniku ruchu zakładu górniczego występują w nim uszkodzenia w postaci: wychylenia obu segmentów budynku chlewni, rozsunięcia segmentów przy dylatacji, rozszczelnienia dachu, zacieków i braku poziomu posadzek. W osadniku na gnojówkę głównym uszkodzeniem jest oddylatowanie zbiornika od ściany budynku chlewni. Pozwana nie kwestionuje wpływów prowadzonej przez nią działalności wydobywczej na opiniowaną nieruchomość i znajdującą się tam zabudowę. Aktualnie wielkość wychylenia budynku chlewni zalicza się do wychyleń niedopuszczalnych, gdyż wynosi 35,2 promila. Konstrukcja budynku chlewni pozwala na wykonanie prostowania, przy czym z uwagi na dylatację rektyfikacji musi podlegać każdy segment osobno. Koszt takiego prostowania wyniósłby 239.851 zł. Wartość odtworzeniowa budynku chlewni oraz osadnika na gnojówkę pomniejszona o stopień naturalnego zużycia wynosi odpowiednio 134.563,33 zł dla chlewni i 10.415,19 zł dla osadnika na gnojówkę, przy czym wskazane kwoty są kwotami netto.

Dowód: - opinia biegłej M. L. (k-58-106)

Wyżej wskazany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie opisanych wyżej dowodów. Fakt oddziaływania pozwanej na nieruchomość był między stronami bezsporny. Prawdziwości dokumentów w postaci aktu notarialnego, wcześniej zawieranych ugód, treści korespondencji między stronami strony nie kwestionowały. Nie wniosły również żadnych zarzutów co do opracowanej przez biegłą opinii, z tym, że po jej opracowaniu powód sprecyzował roszczenie w ten sposób, że domagał się doliczenia do wskazanych kwot netto podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego, który na budynki gospodarcze wynosi 23%. Przy tak sprecyzowanym żądaniu domagał się łącznej kwoty odszkodowania 178.329,58 zł (w tym 12.810,68 zł podatku VAT).ograniczając do tej kwoty wcześniejszej żądanie.

### **Sąd zważył co następuje:**

Żadna ze stron nie kwestionowała, że szkoda powstała w składnikach budowlanych opisanych w pozwie jest szkodą górniczą. Z uwagi na koszt remontu (239.851 zł) przewyższający znacznie koszt wartości odtworzeniowej budynków gospodarczych, (178.329,58 zł), a także na wybór roszczenia powoda (poprzez zapłatę kwoty pieniężnej) zasadnym było naprawienie szkody poprzez wypłatę jednorazowego odszkodowania w wysokości wartości odtworzeniowej pomniejszonej o stopień naturalnego zużycia składników budowlanych. Zgodnie z art. 144 ust. 1 Prawa górniczego i geologicznego z dnia 9 czerwca 2011r. właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, który prowadzony jest zgodnie z ustawą. Może on jednak żądać naprawienia tym ruchem szkody na zasadach określonych ustawą. Zgodnie z ust 2 art. 144 Prawa górniczego i geologicznego przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do innych podmiotów, których prawa majątkowe są zagrożone ruchem zakładu górniczego. Treść tego przepisu jest tożsama z art. 91 wcześniej obowiązującego prawa geologicznego i górniczego z 04 lutego 1994 roku w brzmieniu: „Art. 91 ust. 1. Właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, jeżeli ruch ten odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie. Może żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody zgodnie z przepisami tej ustawy.; Ust. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do innych podmiotów zagrożonych ruchem zakładu górniczego. Ustęp 2 obu tych przepisów dopuszczał możliwość żądania odszkodowania przez inne podmioty niż jedynie przez aktualnego ( w chwili żądania odszkodowania) właściciela nieruchomości.

Sąd nie podziela opinii pozwanej o braku legitymacji czynnej powoda do żądania odszkodowania. Wniosek o wypłatę odszkodowania powód zgłosił w czasie, kiedy był właścicielem nieruchomości. Sprzedając nieruchomość nie scedował roszczeń o wypłatę odszkodowania na nabywców nieruchomości, na co wskazuje § 5 umowy notarialnej. Wręcz

przeciwnie, strony szczegółowo uzgodniły, że w okresie 2 lat od zawarcia umowy tj. do 27 czerwca 2016r. roszczenie o wypłatę odszkodowania będzie przysługiwało powodowi, a dopiero po tej dacie nabywcom nieruchomości. Nawet gdyby przyjąć, że w akcie notarialnym istniała warunkowa cesja roszczeń, to z całą pewnością do dnia 27 czerwca 2016r. powód jest osobą uprawnioną do wypłaty odszkodowania.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem wystąpienie nowego właściciela z roszczeniem o naprawę szkód górniczych wymagałoby wykazania przed Sądem, że roszczenia o naprawienia szkody powstałej przed datą zbycia nieruchomości zostały scedowane na niego przez dotychczasowego właściciela. W niniejszej sprawie takiej cesji wierzytelności z tytułu szkód górniczych (przynajmniej do 27 czerwca 2016 roku) strony nie dokonały wręcz przeciwnie pozostawiły poprzedniemu właścicielowi prawo dochodzenia wypłaty odszkodowania z tego tytułu. Przepisy prawa górniczego ani poprzednio obowiązującego (gdyby przyjąć, że szkoda powstała pod rządami ustawy z roku 1994, ani aktualnej ustawy – bowiem szkoda powstawała również po dacie 01 stycznia 2012 tj. w czasie obowiązywania nowej ustawy i nieruchomość nadal pozostaje pod wpływami eksploatacji górniczej pozwanej) nie zmieniają zasady prawa cywilnego, że odszkodowanie przysługuje poszkodowanemu a poszkodowanym był niewątpliwie Z. P. (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 1971 roku w sprawie III CRN 56/71).

Nie można również podzielić stanowiska pozwanej co do spóźnionego roszczenia powoda w zakresie żądania zasądzenia 23% podatku VAT od kwot wyliczonych przez biegłą z tytułu odszkodowania. Powód w pozwie wnosił o zasądzenie odszkodowania w kwocie 220.000 zł bez wskazania cen brutto czy netto, domagał się naprawienia szkody w całości (poprzez wypłatę odszkodowania). Rozróżnienie w zakresie kwot netto i podatku VAT mogło nastąpić dopiero gdy biegła wskazała, że wyliczenia w opinii są cenami netto. Wtedy dopiero powód dowiedział się że obliczenie odszkodowania nastąpiło bez podatku VAT. Domaganie się zasądzenia podatku VAT nie spowodowało podwyższenia pierwotnie dochodzonego odszkodowania. Przeciwnie – nawet po doliczeniu podatku odszkodowanie jest niższe i w części ponad kwotę 178.329,58 zł powód cofnął pozew na co pozwana wyraziła zgodę.

Wysokość odszkodowania i forma naprawienia szkody w postaci odszkodowania także doliczenie 23% podatku VAT (budynki gospodarcze) nie budzi wątpliwości w świetle niekwestionowanej opinii biegłej. W ocenie Sądu datą wymagalności wyliczonego odszkodowania jest dzień doręczenia stronie pozwanej opinii biegłej j bo wtedy pozwana dowiedziała się o wysokości roszczenia o sposobie naprawienia szkody i opinii tej w tym zakresie nie kwestionowała. Wcześniejsze określenie daty wymagalności jest niezasadne bowiem strony pozostawały w sporze co do sposobu naprawienia szkody jak i wysokości odszkodowania oraz co do legitymacji czynnej powoda.

Mając powyższe na uwadze Sąd po myśli art. 144 prawa geologicznego i górniczego zasądził na rzecz powoda kwotę 178.328,58 zł z odsetkami od dnia 27 lutego 2015 roku- doręczono odpis opinii biegłej pozwanej w dniu 26 luty2015 –k.115). W pozostałym zakresie wobec cofnięcia pozwu ponad zasądzoną kwotę postępowanie zostało umorzone w myśl art. 355 kpc w związku z art.203 kpc. Co do żądania odsetek za okres od wytoczenia powództwa do dnia 26 lutego 2015 roku Sąd powództwo oddalił zgodnie z wyżej wymienionymi rozważeniami co do daty wymagalności roszczenia.

Kosztami postępowania jako strona przegrywająca w ponad 80% została obciążona strona pozwana. Sąd nakazał pobrać od niej na rzecz Skarbu Państwa z 80% kosztów sądowych tj. 80% z 11.000 opłaty od pozwu i 1655zł wynagrodzenia biegłej co daje (80% z 12.655 zł) kwotę 10.124 zł.

Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda zgodnie z § 6 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu kwotę 7200 kosztów zastępstwa procesowego, albowiem powód przegrał jedynie w nieznaczej części.