

Sygn. akt:I Cgg 12/20

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 września 2022 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Hajduk

po rozpoznaniu w dniu 7 września 2022 roku w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. O.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w J.

o naprawienie szkody

1. zasądza od pozwanej (...) SA w J. na rzecz powódki J. O. kwotę 383.635,83zł z następującymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

-od kwoty 289.016,12zł (dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewiętnaście złotych 12/100) od dnia 17.01.2020r.

- od 44.660,35zł (czterdzieści cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt złotych 35/100) od dnia 12.04.2022r.,

-od kwoty 49.959,36zł (czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych 36/100) od dnia 7września 2022r.

2. w pozostałym zakresie powództwo oddala

3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 10.800zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem kosztów zastępstwa

4. nakazuje pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwoty 28.785,46zł (dwadzieścia osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt pięć złotych 46/100) tytułem niewiszczonych kosztów sądowych

5. nadaje wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności co do kwoty 144.330zł (sto czterdzieści cztery tysiące trzysta trzydzieści złotych)

SSO Wojciech Hajduk

ICgg 12/20 UZASADNIENIE

Powódka J. O. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu przeciwko (...) SA w J. domagała się 448.202,03zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od następujących kwot :

- od kwoty 289.016, 12 zł od dnia 17 stycznia 2020r

-od kwoty 44.660,35zł od dnia 2.02.2022r

-od kwoty 64.566,20zł od dnia 17 stycznia 2020r

-od kwoty 42.948,36zł od dnia wyrokowania

-od kwoty 7.011,00zł od dnia wyrokowania

(pозew i pismo powódki z dnia 17.03.2022r. k-731-733)

Uzasadnia, że jest właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym dwupiętrowym, częściowo podpiwniczonym. W budynku wystąpiły szkody górnicze w postaci pęknięć i zarysowań ścian i sufitów budynku, pęknięcia przewodu kominowego, rys nadproży okiennych i drzwiowych, pęknięć płytek podłogowych i ściennych, spękań schodów wejściowych i pochylenia budynku. Wnioskiem z dnia 11 grudnia 2015 roku wystąpiła do pozwanej o naprawienie szkód. Pozwana w piśmie z dnia 22 grudnia 2015 roku zaproponowała ugodowe załatwienie sprawy. Przeprowadzono oględziny szkód w dniu 21 czerwca 2016 roku, stwierdzono szkody w postaci pochylenia budynku o dużej uciążliwości. Pozwana w piśmie z dnia 27 grudnia 2016 roku zaproponowała jednorazowe odszkodowanie w kwocie 159.026,00zł pod warunkiem zobowiązania się Powódki do wyburzenia budynku w okresie do 5 lat. Powódka nie zgodziła się z zaproponowaną kwotą. Nieruchomość znajduje się w rejonie wpływów eksploatacji górniczej kopalni (...), który to zakład należy do pozwanej spółki. Główną szkodą górniczą w przypadku obiektu jest pochylenie o wartości około 23%, czyli mieszczącej się w granicach dużej uciążliwości. Rektyfikacja klasyczną metodą z uwagi na częściowe podpiwniczenie i brak dokładnej wiedzy na temat konstrukcji ścian nośnych podziemia w części niepodpiwniczonej jest utrudniona. Strony korespondowały w efekcie pozwana pismem z dnia 8 marca 2019 roku wskazała, że proponowana kwota odszkodowania wynosi 144.330,00zł.

Na żądanie składają się: 333.676,47zł tytułem odszkodowania za szkodę w budynku mieszkalnym, 64.566,20 zł tytułem szkody polegającej na utracie wartości rynkowej budynku (rekompensata z tytułu utraty wartości rynkowej nieruchomości i uciążliwości związanych z użytkowaniem budynku wychylonego z pionu stanowiąca 22,34% wartości technicznej budynku), jak i kwota 39.644,64 zł tytułem kosztów rozbiórki budynku mieszkalnego. Wobec niedojścia do porozumienia powództwo jest uzasadnione.

Pismem z dnia 15 stycznia 2020 roku pozwana została wezwana do wypłaty łącznej kwoty 393.226,96 zł tytułem odszkodowania co uzasadnia zasądzenie odsetek od 17.01.2020r.

Pozwana (...) S.A. w J. w odpowiedzi na pozew uznała powództwo co do kwoty 144.330zł i wniosła o oddalenie w pozostałej części. Zarzuciła, że roszczenie powódki jest znacznie zawyżone. Budynek jest stary, w ogromnej mierze zużyty. W związku z charakterem szkody oraz projektowaną eksploatacją zasadnym jest wypłacenie powódce kwoty jednorazowego odszkodowania, które powinien ustalić biegły.

#### SĄD USTALIŁ

Powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym dwupiętrowym, częściowo podpiwniczonym. Na skutek eksploatacji górniczej pozwanej w nieruchomości wystąpiły szkody. Główną szkodą jest mocno odczuwalne wychylenie konstrukcji budynku gdzie maksymalne wychylenie narożnika północno-wschodniego o wartości 26,1 %. Wychylenie doprowadziło do deformacji stolarki okiennej i drzwiowej pochylenia podłóg i posadzek, deformacji rynien i rur spustowych (kontr-spadków), deformacji więźby dachowej oraz pokrycia dachowego, zakłócenia spadków grzejników c.o.. W budynku powstały zarysowania i nieznaczne pęknięcia tynków wewnętrznych - nadproży okiennych i drzwiowych, faset i przewodów kominowych oraz tynków zewnętrznych - cokołów, gzymsów i nadproży okiennych. Doszło również do spękań betonowych posadzek w piwnicy, okrojenia tynków na styku ościeży okiennych i drzwiowych - po obwodzie. Zacie/ków na tynkach ściany

kominowej i sufitu w pomieszczeniu na poddaszu. Wychylenie powyżej 25mm/m jest niedopuszczalne. Naprawa powinna nastąpić przez rektyfikację, bądź wypłatę jednorazowego odszkodowania. W kolejnych latach planowana jest dalsza eksploatacja, która będzie oddziaływać na nieruchomości powódki. Koszt rektyfikacji wynosi 530.474,37zł. Wartość odtworzeniowa (techniczna) przy średniotechnicznym stopniu zużycia wynosi 333.676zł brutto, koszt rozbiórki wynosi 42.948,36zł łącznie 376.624,36zł [opinia uzupełniająca biegłego z zakresu budownictwa i szkód górniczych S. F. z dnia 2.02.2022 k-580-587 wraz z kosztorysem k-589-707, opinia główna biegłego z 10.02.2021r. k-207-237 wraz z kosztorysem k-247-353, opinia uzupełniająca z 14.06.2021 k-400-409 wraz z kosztorysem k-411-528, ustne wyjaśnienia biegłego k- 715-716].

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o opinie biegłego z zakresu budownictwa i szkód górniczych S. F. (opinię główną i dwie opinie uzupełniające) oraz ustne wyjaśnienia biegłego (k-715). Do opinii głównej z 10.02.2021r. i pierwszej uzupełniającej z 14.06.2021 strony wniosły szereg zastrzeżeń, do których odniósł się ostatecznie w drugiej opinii uzupełniającej z 2.02.2022r i ustnych wyjaśnieniach. W efekcie powódka nie wniosła zastrzeżeń do drugiej opinii i ustnych wyjaśnień biegłego. Pozwana w piśmie z dnia 4.03.2022r. wniosła jedynie zastrzeżenia do wyliczeń odszkodowania w części obejmującej murowany komin.

Biegły konsekwentnie w opinii głównej i uzupełniających wskazywał, że rozliczenie (wyliczenie szkody) za murowany komin nie może być traktowane jako rozliczenie ściany. W ocenie biegłego przy ustalaniu odszkodowania należy przyjąć analogię do komina murowanego wolnostojącego oraz odjąć jego kubaturę ze ścian: piwnic, nadziemna i poddasza. Jest to uzasadnione nakładem pracy. Pozwana konsekwentnie zarzucała, że jeżeli komin nie jest wolnostojący, stanowi element ściany, a wzniesienie komina jest jednym procesem technologicznym ze wzniesieniem ściany, wyliczenie odszkodowania za ścianę zawiera w sobie również odszkodowanie z tytułu uszkodzenia komina [zastrzeżenia pozwanej w piśmie z 4.03.2022 k-721]. Sąd podzielił w tym zakresie ustalenia biegłego, który w ustnych wyjaśnieniach wskazał, że kominy stanowią odrębną kategorię od ścian, niezależnie czy są stawiane osobno, czy w ramach ściany, nakłady pracy i kosztów na komin są wyższe niż przy budowie ścian. Wyjaśnienia biegłego są przekonujące i zostały w pełni podzielone. Kominy murowane posiadają kanały dymowe bądź wentylacyjne, wznoszone są z pełnej cegły gwarantującej szczelność. Nakład pracy i materiałów jest wyższy niż przy murowanej ścianie co przekłada się na koszty i w tym zakresie należy podzielić stanowisko biegłego, który uwzględnił te elementy odnosząc się do konkretnego komina w nieruchomości powódki.

#### SĄD ZWAŻYŁ

Zgodnie z art. 145 Pr. geologicznego i górniczego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, do naprawiania szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2 Pr. g.g. (spowodowanych ruchem zakładu górniczego), stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (K.c.). Pozwana odpowiada zatem na zasadzie ryzyka (art. 435 K.c. w zw. z art. 145 Pr. g.g.), czyli niezależnie od winy oraz za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (art. 361 par. 1 K.c. w zw. z art. 145 Pr. g.g.). W myśl art. 363 § 1 K.c. naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże, gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu. Żądanie zasądzenia odszkodowania pozwalającego na przywrócenie stanu poprzedniego jest w świetle powyższego uzasadnione. Po pierwsze uprawnienie wyboru naprawienia szkody należy do poszkodowanego, po drugie przywrócenie stanu poprzedniego jest ekonomicznie nieopłacalne – pociągałoby nadmierne koszty, praktycznie dwukrotnie przekraczające wartość odtworzeniową.

Powódka domagała się w efekcie kwoty 333.676,47zł tytułem jednorazowego odszkodowania za budynek mieszkalny oraz 42.948,36zł tytułem kosztów rozbiórki.

W tym zakresie powództwo jest uzasadnione znajduje oparcie w opinii biegłego, koszty rozbiórki są elementem szkody. Oprócz powyższego powódka domagała się kwoty 64.566,20zł tytułem rekompensaty za uratę wartości rynkowej nieruchomości i uciążliwości związane z użytkowaniem budynku wychylonego od pionu. W piśmie z dnia 20.07.2022r.

wyjaśniła, że rekompensatę należy traktować jako element odszkodowania za utratę wartości rynkowej, bowiem utrudnienia wpływają na wartość budynku, nie stanowi ona osobnego roszczenia. Ponadto wniosła o zasądzenie kwoty 7.011,00zł tytułem wynagrodzenia za opinię techniczno-ekonomiczną z 7.08.2019r, której sporządzenie zleciła by ustalić należne jej odszkodowanie.

Odnosząc się do roszczenia o odszkodowawczego w postaci utraty wartości rynkowej budynku należy wskazać, że jest bezzasadne. Zasądzona kwota obejmuje pełne odszkodowanie stanowiące wartość odtworzeniową budynku mieszkalnego (wartość techniczną), nie można więc mówić o utracie wartości rynkowej na skutek szkód. Takie odszkodowanie ma w pełni charakter kompensacyjny i ekwiwalentny. Zasadność odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości można rozważać jedynie w razie częściowego naprawienia szkód np. poprzez przywrócenie stanu poprzedniego wychylonego budynku, bez dokonania rektyfikacji (SN IIICZP 20/04). W niniejszej sprawie sytuacja taka nie ma miejsca. Powódka jest reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, który określił całość tego żądania jako roszczenie odszkodowawcze z art. 363§1i2kc. W ocenie sądu roszczenie w zakresie „rekompensaty za uciążliwość” określone jako 22,34% wartości budynku nie znajduje uzasadnienia w tej normie prawnej, a skoro zostało określone jako odszkodowawcze, to przy fachowym pełnomocniku powódki, brak podstaw do dalszych, nie objętych podstawą żądania rozważań. Żądanie wynagrodzenia za opinię sporządzoną przed procesem jest uzasadnione, stanowi uzasadniony koszt dochodzenia roszczenia, pozwalający na określenie jego zakresu, wysokość została wykazana fakturą nr (...) z 21.08.2019 (k-734).

W związku z powyższym na mocy art. 15zsz<sup>2</sup> ustawy z 2.03.2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji rozprawę zamknięto i wydano wyrok na posiedzeniu niejawnym. W pkt 1 wyroku na mocy art. 415kc w zw. z 363§1i2 kc w zw. z art. 145 prawa geologicznego i górniczego zasądzono od pozwanej na rzecz powódki kwotę 383.635,83zł (333.676,47zł +42.948,36zł+7.11,00zł). O odsetkach od zasądzonej kwoty orzeczono w oparciu o przepis art. 481 K.c. Zasądzono je w sposób następujący: od kwoty 289.016,12zł od dnia 17.01.2020r. (w tym zakresie pozwana pozostawała w opóźnieniu od tej daty, była wezwana do zapłaty takiej kwoty pismem z 15.01.2020r. k-78), od 44.660,35zł od dnia następnego po doręczeniu stronie pozwanej pisma rozszerzającego powództwo z dnia 30.03.2020r. [k-738] (kwota stanowi różnicę pomiędzy żądaniem odszkodowania za budynek określonym w pozwie i wynikającym z rozszerzenia powództwa). Żądanie za okres wcześniejszy jest bezzasadne, pozwany nie był wezwany do zapłaty, nie pozostawał więc w opóźnieniu. Odsetki od pozostałych kwot 42.948,36zł za rozbiórkę i 7.011,00zł tytułem kosztów opinii zasądzono zgodnie z żądaniem tj od dnia wyrokowania, w pkt 2 w pozostałym zakresie powództwo oddalono jako bezzasadne, w pkt 3 na zasadzie art. 98kpc zasądzono koszty zastępstwa wg minimalnej stawki, w pkt 4 na zasadzie art.. 113 ust. 1 i 4 u.o.k.s.c. nakazano pobranie kwoty tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w kwocie 28.785,46zł (opłaty od pozwu 19.182zł i łącznych kosztów opinii 9.603,46zł)

W pkt 5 nadano wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności co do uznanej części powództwa w kwocie 144.338zł