

Sygn. akt I Cgg 37/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 maja 2022 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

Przewodniczący

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2022 roku w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa W. L.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w J.

o zapłatę

- zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w J. na rzecz powoda W. L. kwotę 87 244,61 (osiemdziesiąt siedem tysięcy dwieście czterdzieści cztery 61/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot
  - 81 939,45 (osiemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset trzydzieści dziewięć 45/100) złotych od dnia 1 stycznia 2022 r.,
  - 4 444,16 (cztery tysiące czterysta czterdzieści cztery 16/100) złote od dnia 1 października 2020 r.,
  - 861 (osiemset sześćdziesiąt jeden) złotych od dnia 25 listopada 2020 r.;
- w pozostałej części powództwo oddala;
- zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2 703 (dwa tysiące siedemset trzy) złote tytułem zwrotu kosztów procesu;
- nakazuje pobrać od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w J. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) kwotę 5 227,44 (pięć tysięcy dwieście dwadzieścia siedem 44/100) złotych.

SSO Piotr Suchecki

Sygn. akt I Cgg 37/20

## UZASADNIENIE

W dniu 14 października 2020 roku W. L. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w J. kwoty 103 874 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 103 013 zł od dnia 1 października 2020 r.,
- od kwoty 861 zł od dnia wniesienia pozwu,

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie powód wyjaśnił, że wskutek działalności prowadzonej przez zakład górniczy należący do pozwanej Spółki uszkodzeniu uległy budynek stodoły i studnia na nieruchomości stanowiącej jego własność, a pozwana zaproponowała mu zapłatę odszkodowania nie odpowiadającego wartości szkody. W związku z tym zlecił

sporządzenie wyceny potwierdzającej jego rację i poniósł związany z tym koszt (861 zł), którego dodatkowo domaga się w ramach należnego odszkodowania.

W dniu 10 maja 2022 roku, w reakcji na opinię biegłego sądowego, powód ograniczył powództwo do kwoty 88 560,16 zł (83 255 zł z tytułu odszkodowania za budynek stodoły i 4 444,16 zł z tytułu odszkodowania za studnię) wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 83 255 zł od dnia 1 stycznia 2022 r.,
- od kwoty 4 444,16 zł od dnia 1 października 2020 r.,
- od kwoty 861 zł od dnia 14 października 2020 r.

W pozostałym zakresie oświadczył o cofnięciu pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia. Powód uzasadnił dokonaną zmianę ustaleniami w zakresie wartości szkody wynikającymi z niekwestionowanej przez niego opinii biegłego z zakresu budownictwa.

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w J. konsekwentnie domagała się oddalenia powództwa ponad kwotę 49 938,98 zł oraz zasądzenia od powodów na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwana nie kwestionując swojej odpowiedzialności co do zasady oświadczyła, że bezspornym jest kwota odszkodowania należnego powodowi za budynek stodoły – 46 325,84 zł i za studnię – 3 613,14 zł. Podniosła, że zaproponowała powodowi zawarcie ugody obejmującej zapłatę tych kwot, ten jednak zakwestionował opinię rzeczoznawcy i do tego bezzasadnie żąda zwrotu kosztów prywatnej opinii oraz dalej idących należności błędnie wyliczonych przez tego rzeczoznawcę. Zakwestionowała też możliwość żądania odsetek od dat wskazanych przez powoda, zwłaszcza w przypadku uwzględnienia powództwa z odniesieniem do stawek zaktualizowanych przez biegłego w oparciu o aktualne wartości katalogowe.

### ***Stan faktyczny***

W. L. jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), obejmującej min. działkę nr (...), dla której SR w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka ta zabudowana jest min. budynkiem stodoły oraz studnią i pozostawała pod negatywnym wpływem działalności górniczej prowadzonej przez (...) (zakład należący do (...) SA w J.). Wartość odtworzeniowa studni wynosi 4 444,16 zł brutto.

### ***okoliczności niesporne***

Budynek stodoły, z uwagi na stan techniczny nie nadaje się do naprawy, a jego wartość odtworzeniowa na dzień 5 stycznia 2022 r. wynosi 81 939,45 zł brutto.

### ***opinia biegłego z zakresu budownictwa R. M. – k. 68-93, 117-119, 138-146, 173-185***

W dniu 17 października 2019 roku W. L. zgłosił pozwanej wniosek o naprawienie szkody w budynku mieszkalnym, budynku stodoły, nawierzchni chodnika, ogrodzeniu i studni. Powód nie zaakceptował zaproponowanej przez pozwaną kwoty 42 325,84 zł tytułem odszkodowania obejmującego wartość budynku stodoły i zlecił w tym zakresie prywatną ekspertyzę rzeczoznawcy, który ustalił wartość tego obiektu na kwotę 98 568,82 zł brutto. Za ekspertyzę dotyczącą budynku stodoły powód zapłacił 861 zł brutto. W dniu 17 września 2020 r. powód skierował do pozwanej pismo z propozycją zawarcia ugody na kwotę wynikającą z jego ekspertyzy, jednakże pozwana nie zmieniła swojego stanowiska.

### ***1. wniosek o naprawienie szkody k. 10***

### ***2. protokół ustalenia szkód – k. 11-13***

### **3. operat szacunkowy sporządzony na zlecenie pozwanej – k. 14-16**

### **4. operat szacunkowy sporządzony na zlecenie powoda – k. 19-43**

### **5. F.Vat nr 66/20 – k. 17**

### **6. pismo powoda z dnia 15 września 2020 r. k. 18**

Ustaleń w zakresie stanu faktycznego przyjętego za podstawę przeprowadzonych rozważań sąd dokonał kierując się dyrektywami wynikającymi z art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. W świetle przywołanych przepisów i stanowisk procesowych stron, okoliczności związane z przysługującym powodowi prawem własności, stanem faktycznym nieruchomości oraz pozostawianiem nieruchomości w strefie negatywnych wpływów działalności górniczej zakładu pozwanej – (...) należało uznać za niesporne. Poza sporem było, że zarówno budynek stodoły, jak i studnia uległy uszkodzeniu na skutek działalności górniczej, a ich naprawa jest nieopłacalna i likwidacja szkody powinna nastąpić poprzez wypłatę odszkodowania, odpowiadającego wartości odtworzeniowej, z uwzględnieniem stopnia naturalnego zużycia. Przy tym niespornym między stronami okazało się, że wartość studni wynosi 4 444,16 zł brutto. Dla ustalenia wartości odtworzeniowej budynku stodoły kluczowe znaczenie miała opinia biegłego R. M., posiadającego specjalizację w zakresie budownictwa i szkód górniczych. Jego opinia, uzupełniona przedstawionymi pisemnie wyjaśnieniami, wobec zawartych w niej jasnych i logicznych, a przede wszystkim stanowczych wniosków, wyprowadzonych z analizy całokształtu okoliczności sprawy zasługiwała na pełną aprobatę. Biegły wyjaśnił jakie założenia przyjął, zwłaszcza przy ostatecznym ustaleniu stopnia zużycia technicznego budynku stodoły oraz dlaczego uwzględnił przyjęte ostatecznie wymiary szerokości wykopu pod fundament. Należy przy tym wskazać, że podejmując tego rodzaju decyzje biegły bazuje na swoim wieloletnim doświadczeniu z tego typu obiektami i trudno wymagać, aby na potrzeby opinii biegły miał dokonywać robót odkrywkowych w zakresie fundamentów, co podważałoby ekonomiczny sens przeprowadzenia takiego dowodu w niniejszej sprawie. Z uwagi na upływ czasu i radykalne zmiany cen oraz stawek na rynku budowlanym biegły dokonał też aktualizacji przyjętych w opinii wyliczeń. W swojej opinii biegły popełnił jeden, stricte rachunkowy błąd, na co słusznie zwróciła uwagę pozwana w piśmie z dnia 15 lutego 2022 r. Niekwestionowanym powinno być, że stopień zużycia (współczynnik korekcyjny) wynosi w przypadku budynku stodoły 63,37%, a zatem wartość techniczna budynku stodoły przy uwzględnieniu tego współczynnika wynosi 81 939,45 zł brutto. Omyłka ta ma charakter oczywisty i wyniknęła z tego, że aktualizując dokonane wyliczenia biegły nie wziął pod uwagę drobnej zmiany tego współczynnika, jakiej dokonał już na wcześniejszym etapie. Nie wymagało to zatem uzupełniania opinii.

### **Sąd zważył**

W niniejszej sprawie niespornym jest, że działalność generującą szkody na nieruchomości powoda prowadził należący obecnie do pozwanej Spółki (...) – S.. Podstawę odpowiedzialności pozwanej stanowi zatem art. 146 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze /t.jedn. Dz.U. 2020 poz. 1064/. A to, w świetle art. 144 ust. 1 powołanej ustawy (dalej – upgg) uprawniało powoda do żądania naprawienia wyrządzonej mu szkody.

Strony ostatecznie nie kwestionowały tego, że zakres uszkodzeń stodoły i studni świadczy o ekonomicznej nieracjonalności naprawy tych składników budowlanych, jak również nie kwestionowały samej metody wyliczenia szkody według wartości odtworzeniowej. Poza sporem była wartość techniczna studni, która wyrażona brutto wynosi 4 444,16 zł. O należnych powodowi ustawowych w odsetkach za opóźnienie od tej kwoty sąd rozstrzygnął na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Powód żądał odsetek już po upływie okresu, w którym pozwana winna była zlikwidować szkodę i wypłacić odszkodowanie (oczywiście w wymiarze brutto). Zwłaszcza że jego wymiar jest niesporny, a nie bezpodstawnie wstrzymywać się ze spełnieniem tej części świadczenia.

Głównym elementem sporu była wartość budynku stodoły, którą sąd ustalił w oparciu o omówioną już opinię biegłego. Przy skorygowaniu oczywistej omyłki w zakresie współczynnika stopnia zużycia, wartość ta wynosi 81 939,45 zł brutto. Pozwana kwestionowała wprawdzie zlecenie biegłemu przeliczenia stawek z uwzględnieniem aktualnych wskaźników

cenowych, co trudno zrozumieć. Notoryjnym jest bowiem, że w ciągu roku od sporządzenia opinii nastąpiła istotna zmiana cen na rynku usług i materiałów budowlanych. Być może zastrzeżenia pozwanej budziła kwestia odsetek, ale tych powód domagał się od 1 stycznia 2022 r., a zatem już po zakończeniu kwartału stanowiącego podstawę aktualizacji stawek w opinii biegłego. Skoro opinia aktualizowała wartość według stawek z czwartego kwartału 2021 r., zatem nie sposób byłoby obciążać pozwaną odsetkami za okres wcześniejszy i powód ze swoim żądaniem się do tego dostosował.

Spór dotyczył też żądanej przez powoda kwoty 861 zł z tytułu poniesionych kosztów prywatnej ekspertyzy. Z uchwały Sądu Najwyższego w składzie 7 sędziów z dnia 2 września 2019 r. wynika, że poszkodowanemu przysługuje zwrot kosztów tzw. prywatnej opinii (ekspertyzy) rzeczoznawcy, jeżeli jej sporządzenie było niezbędne do efektywnego dochodzenia odszkodowania. Faktem jest, że pozwana, posiłkując się własną ekspertyzą, wyceniła szkodę powoda w sposób rażąco zaniżony. Powód nie miał innej możliwości obrony swoich interesów, aniżeli przedstawić opinię rzeczoznawcy, z której wynika rzeczywista wartość szkody. Trudno, aby na etapie postępowania ugodowego powód w inny sposób mógł polemizować i wiarygodnie przedstawiać swoje stanowisko. Powód przedstawił ekspertyzę w postępowaniu ugodowym, dając pozwanej szansę i podstawę do korekty, czy choćby weryfikacji złożonej propozycji. Pozwana, dzięki tej ekspertyzie, miała możliwość uniknięcia sporu sądowego, a na tamtym etapie powód nie domagał się pokrycia kosztów zleconej przez siebie opinii. Podkreślić należy, że ekspertyza powoda jest zbliżona do ustaleń wynikających z opinii biegłego, co potwierdza, że jej zlecenie było celowe oraz, że pierwotna propozycja pozwanej była rażąco zaniżona. O należnych powodowi ustawowych w odsetkach za opóźnienie od tej kwoty sąd rozstrzygnął na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Powód żądał odsetek od dnia wniesienia pozwu, a należy mieć na uwadze że wcześniej nie zgłaszał takiego roszczenia. Sąd przyjął zatem, że pozwana pozostawała w zwłoce dopiero od dnia, w którym złożyła odpowiedź na pozew z oświadczeniem o odmowie uznania powództwa w tym zakresie. Okres wcześniejszy należy w tych okolicznościach uznać, za potrzebny i wystarczający pozwanej do oceny i dobrowolnej likwidacji szkody.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania pomiędzy stronami znajduje uzasadnienie w treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 i art. 100 k.p.c., odwołujących się do zasad kosztów celowych i odpowiedzialności za wynik postępowania. Powód wygrał proces w zakresie 80% wartości przedmiotu sporu. Jedynym kosztem po jego stronie było wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej 5 400 zł., zatem należało mu proporcjonalnie zasądzić od pozwanej 4320 zł. Z kolei po stronie pozwanej koszty obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej 5 400 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa 17 zł i zaliczki uiszczone na poczet kosztów opinii biegłego 900 zł i 1767,07 zł – łącznie 8 084,07 zł, z czego należne jej 20% to kwota 1 617 zł. Po dokonaniu kompensaty wzajemnie należnych kosztów, ostatecznie należało zasądzić na rzecz powoda kwotę 2 703 zł.

O należnych Skarbowi Państwa kosztach, wynikających z obowiązku pokrycia opłaty od pozwu 5 194 zł oraz skredytowanych wydatków na poczet kosztów uzupełniających opinii biegłego, które nie znalazły pokrycia w uiszczonych zaliczkach – 374,29 zł, 397,38 zł i 568,63 zł, czyli łącznie 6 534,30 zł, sąd rozstrzygnął na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 755 z późn. zm.) i stosownie do wyniku postępowania nakazał ich pobranie od pozwanej w zakresie 80 % (odpowiednio do zakresu uwzględnionego powództwa), czyli 5 227,44 zł.

SSO Piotr Suchecki