

Sygn. akt: I Cgg 47/20

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2022 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Hajduk
Protokolant:	Izabela Sokołowska

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2022 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa M. P. (1)

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

o naprawienie szkody

1. zasądza od pozwanej (...) SA w K. na rzecz powódki M. P. (1) kwotę 111.226,59 zł (sto jedenaście tysięcy dwieście dwadzieścia sześć 59/100 złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 80.000 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) od dnia 29 grudnia 2020 roku;

- od kwoty 31.226,59 zł (trzydzieści jeden tysięcy dwieście dwadzieścia sześć 59/100 złotych) od dnia 3 czerwca 2022 roku;

2. w pozostałym zakresie postępowanie umarza;

3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) tytułem kosztów postępowania;

4. nakazuje pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 13,574,12 (trzynaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery 12/100 złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Wojciech Hajduk

ICgg 47/20 UZASADNIENIE

Powódka M. P. (1) w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu domagała się zasądzenia od pozwanej (...) SA w K. kwoty 111.226,59 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 80.000 zł od dnia 29 grudnia 2020 roku oraz od kwoty 31.226,59 zł od dnia 3 czerwca 2022 roku (pozew i pismo z 30.05.2022 k-338). Uzasadniła, że w jej nieruchomości w R. przy ul (...), w budynku mieszkalnym, wystąpiły ukośne pęknięcia ściany frontowej, pionowe i ukośne pęknięcia ściany bocznej na całej wysokości, wybrzuszenie ściany rozejścia płyt styropianowych w miejscach uszkodzeń ścian wewnątrz budynku, poziome i ukośne pęknięcia ścian na części gospodarczej (kotłownia + pom. gosp.), pęknięcie nadproży drzwiowych, deformacja drzwi wejściowych (tylnych), progów betonowych pęknięcia ścian fundamentowych, pęknięcia i zarysowania ścian, sufitów faset; pęknięcie posadzek betonowych, deformacje stolarki okiennej i drzwiowej, zacieki z dachu, odspojenie płytek ściennych. Zwróciła się do pozwanej o

naprawę uszkodzeń. Pozwana zaplanowała przeprowadzenie oględzin nieruchomości, które nie odbyły się z uwagi na zagrożenie epidemiczne, do ugody nie doszło. Uzasadnia to wytoczenie powództwa.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa. Zakwestionowała wysokość dochodzonego roszczenia. Wskazała, że proponowała ugodę na kwotę 44.103,77zł, do której powódka nie ustosunkowała się, a jej pełnomocnik złożył pismo wnosząc o ugodę na 173.864,76zł. Roszczenie jest znacznie zawyżone. Nie kwestionuje związku przyczynowego pomiędzy działalnością eksploatacyjną, a uszkodzeniami.

### **Sąd ustalił**

Powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w R. – (...) przy ul. (...) (odpis księgi wieczystej k. 6-18). Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym wpływami działalności eksploatacyjnej pozwanej [okoliczność niesporna]. Na skutek tej działalności w nieruchomości powoda wystąpiły szkody w budynku mieszkalnym w postaci niewielkiego, o nieodczuwalnej uciążliwości, wychylenia o wypadkowej 4,62mm/m (k-196, 200 i 237), licznych pęknięć i zarysowań w przedziale do około 20mm, kwalifikujących je do dużej uciążliwości (k-189). Ponadto doszło do deformacji przyziemia przy budynku. Wartość techniczna budynku, przy uwzględnieniu stopnia zużycia, wynosi 476.906,43zł (brutto). Przywrócenie stanu poprzedniego powinno polegać na:

-rozebraniu części ściany południowej i jej ponownym przemurowaniu wraz z podstemplowaniem stropów pomieszczeń przyległych na obu kondygnacjach,

-naprawie wszystkich elewacji w wyłączeniu elewacji zachodniej która została ocieplona w sposób wadliwy

- naprawie fragmentu poszycia dachowego w rejonie przemurowywanej ściany południowej około 20m<sup>2</sup>

-naprawie pomieszczeń poprzez przeżyłowanie, przegipsowanie, gruntowanie i ponowne malowanie (pomieszczenia 1.1, 1.2, 1.3, 1.10, 1.9, 1.8, 1.11, 1.12, 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9)

- wymianie paneli uszkodzonych w wyniku stemplowania stropów (pomieszczenia 2,9; 2,1)

- wymianie uszkodzonych płytek (pomieszczenie 2.6)

- wymianie uszkodzonych posadzek (pomieszczenia 1.1 i 1.10)

- rozebraniu zdeformowanej kostki na odkład, reprofilacji podbudowy i ponownym ułożeniu kostki z uzupełnieniem 5% nowego materiału

Koszt wykonania napraw w utwardzeniach terenu wynosi: 14.480,82zł netto (17.811,41zł brutto), koszt prac remontowych budynku wynosi 86.495,54zł netto (93.415,18zł brutto)

Łączny koszt wykonania prac naprawczych: 100.976,36zł netto (111.976,36zł brutto)

(opinia biegłego T. G. k-114-269 oraz opinia uzupełniająca k-301-337, ustne wyjaśnienia biegłego do opinii k-339-341).

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o opinię biegłego z zakresu budownictwa mgr inż. T. G.. W głównej pisemnej opinii z 10.01.2022r. biegły ustalił wartość napraw na kwotę 112.135,25zł netto (124.278,82 brutto) w tym koszt napraw w utwardzeniach na 26.016,58zł brutto oraz napraw w budynku na kwotę 98.262,24zł brutto.

Zastrzeżenia do opinii zgłosiły obydwie strony. Powódka zakwestionowała pominięcie kosztów:

-naprawy wybrzuszenia ściany południowej w poziomie parteru,

-zabezpieczenia stropów oraz ich wyprowadzenia z uwzględnieniem prawidłowych poziomów w pomieszczeniach od południowej strony piętra,

-częściowej naprawy konstrukcji dachu (którą pomięto pomimo uwzględnienia uszkodzenia pokrycia dachowego

-naprawy ławy fundamentowej od strony południowej (jako koniecznego następstwa prac dotyczących wybrzuszenia ściany południowej parteru) i wykonania prac ziemnych (pismo powódki z 17.03.2022 k-287)

Pozwana zakwestionowała sposób wyliczenia odszkodowania za wymianę płytek ściennych w łazience (wg sztuk, zamiast m<sup>2</sup>), oraz wniosła o uszczegółowienie czego dotyczy remont posadzki betonowej w ilości 7,0m<sup>3</sup> (dział nr 5 kosztorysu), a także kosztów wywozu i składowania odpadów z budowy (poz.9,10,11kosztorysu) i zastosowanie aktualnych cen firmy (...). Zakwestionowała również doliczenie do kosztorysu podatku VAT.

Odnosząc się do zastrzeżeń biegły w opinii uzupełniającej oraz w ustnych wyjaśnieniach na rozprawie 2.06.2022 wskazał, że wbrew twierdzeniom powódki ściana południowa nie jest wybruszona, niewielkie wychylenia ścian (w pomieszczeniu przylegającym do kuchni i 0,45mm/m; 1,03mm/m w kuchni przy oknie) o wartościach przeciwnych, świadczą o jakości wykonania obiektu przy jego rozbudowie, a budynek był wznoszony w różnych okresach. Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że nastąpiło uszkodzenie konstrukcji dachu, a uszkodzenia poszycia zostały uwzględnione w opinii głównej. Tym samym uwzględnianie dodatkowych kosztów byłoby bezzasadne. Brak również podstaw do remontu strefy przycokołowej przyziemia. Spękania ściany południowej, znaczne w górnej części zmniejszają się do minimalnego poziomu w przyziemiu i w całości wymagają jedynie przemurowania, co uwzględniono w opinii. Bezzasadne byłoby więc odkopywanie i przemurowanie ławy fundamentowej. Ściana zachodnia budynku ma jedynie źle wykonane ocieplenie, co nie może obciążać pozwanego. Odnosząc się do zastrzeżeń pozwanej wyjaśnił, kosztorys uwzględnia nakłady pracy związane z wymianą płytek ściennych w łazience w przeliczeniu na m<sup>2</sup>, remont posadzki dotyczy pomieszczeń 1.1 i 1.10, stan posadzki wymaga jej skucia i wykonania na nowo, gdyż doszło do osiadania posadzek i ich spękania w wyniku zmiany poziomu gruntu. Skucie i wykonanie na nowo jest konieczne by naprawa była trwała i jednocześnie pozwoli na zachowanie jednego poziomu powierzchni w pomieszczeniach. Naprawa samych spękań jedynie w uszkodzonych miejscach nie przyniesie trwałego efektu. W całości uwzględnił zastrzeżenia pozwanej dotyczące kosztów wywozu i składowania odpadów, bazując na stawkach firmy (...) z R.. W zakresie uwzględnienia kosztów podatku VAT wskazał, że skoro powódka nie jest płatnikiem tego podatku, wykonane naprawy będą uwzględniały ceny powiększone o jego stawkę 23%.

W zakresie zastrzeżeń powódki wyjaśnił, Strony nie wniosły zastrzeżeń do opinii uzupełniającej i ustnych wyjaśnień. Sąd w pełni podzielił ustalenia biegłego jako rzetelne.

### **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 jest w świetle powyższego uzasadnione. Przywrócenie stanu poprzedniego jest ekonomicznie opłacalne. Z opinii biegłego wynika, że wartość techniczna budynku wynosi 476.906,43zł brutto (opinia k-237). Uprawnienie wyboru naprawienia szkody należy do poszkodowanego. Opinia uzupełniająca i ustne wyjaśnienia określające ostateczny zakres i wysokość odszkodowania nie były kwestionowane. Należy jedynie nadmienić, że należne powódce odszkodowanie powinno uwzględniać stawkę podatku VAT, gdyż skoro nie jest jego płatnikiem, wszelkie naprawy będzie ponosiła w kwotach uwzględniających ten podatek.

W związku z powyższym w pkt 1 na mocy art. 415kc w zw. z 363§1i2 kc w zw. z art. 145 prawa geologicznego i górniczego zasądzone od pozwanej na rzecz powódki kwotę 111.226,59zł. O odsetkach od zasądzonej kwoty orzeczono w oparciu

o przepis art. 481 K.c. Zasądzone je w sposób następujący: od kwoty 80 000 zł tj. od dnia następującego po dniu doręczenia odpisu pozwu tj 29.12.2020r. uznając iż od tego czasu pozwany pozostawał w opóźnieniu wykonania świadczenia oraz od kwoty 31.226,59 od dnia 3.06.2022r (dnia następującego po dniu doręczenia modyfikacji powództwa stanowiącej ostateczne stanowisko powódki), dopiero od tego czasu pozwany pozostawał w opóźnieniu co do tej kwoty. W pkt 2 omyłkowo umorzono postępowanie w pozostałym zakresie, albowiem w całości uwzględniono żądanie. W pkt 3 na zasadzie art. 98kpc zasądzone od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.400zł tytułem zastępstwa procesowego wg taryfy określonej w § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku.

W pkt 3 na zasadzie art. 113 ust. 1 i 4 U.o.k.s.c. nakazano pobranie od pozwanego kwotę 13.574,012zł zł tytułem opłaty i wydatków na biegłego, od uiszczenia których powódka była zwolniona.