

Sygn. akt V ACa 376/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 września 2012r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jadwiga Galas
Sędziowie:	SA Barbara Kurzeja (spr.) SA Olga Gornowicz - Owczarek
Protokolant:	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2012r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa B. R.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o naprawienie szkody

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 22 marca 2012r., sygn. akt I Cgg 5/11

oddala apelację.

Sygn. akt V ACa 376/12

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 23 marca 2011 r. powódka domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanej (...) S.A. w K. Oddział (...)", kwoty 560.000 zł tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną ruchem zakładu górniczego. Podała, że na skutek eksploatacji górniczej prowadzonej przez pozwaną budynek posadowiony na jej nieruchomości uległ przechyłowi, a nadto pojawiły się w nim dalsze szkody w postaci spękania murów, posadzek, tynków i ugięcia stropów. Po zgłoszeniu szkody strony zawarły ugodę, mocą której powódka miała naprawić szkodę na koszt pozwanej we własnym zakresie, zgodnie z ustalonym kosztorysem. Po przystąpieniu do prac remontowych powódka stwierdziła konieczność poszerzenia zakresu prac z uwagi na zwiększony przechył budynku, skutkujący zamakaniem ścian oraz zawilgoceniem murów, o czym niezwłocznie powiadomiła pozwaną. Po przeprowadzeniu oględzin nieruchomości, sporządzeniu opinii budowlanej oraz analizy techniczno-ekonomicznej opłacalności remontu budynku, pozwana

zapropowała jej wykonanie robót remontowych oraz wypłatę odszkodowania za utratę wartości budynku. Powódka nie wyraziła na to zgody podnosząc, iż zakres proponowanych napraw nie doprowadzi budynku do stanu poprzedniego. Na rozprawie w dniu 8 marca 2012 r. zmodyfikowała swoje roszczenie wnosząc o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty 512.600,00 zł powiększonej o stawkę podatku VAT (23%) ewentualnie o zobowiązanie pozwanej do naprawienia szkody, łącznie z rektyfikacją budynku.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i wskazała, że budynek był już poddawany remontom w oparciu o zawierane przez strony ugody i że dalsze konieczne prace dalsze wskazane zostały w opinii budowlanej opracowanej przez firmę budowlaną(...). Nie kwestionując konieczności wykonania robót przewidzianych we wskazanej opinii budowlanej zaproponowała powódce wypłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości obiektu spowodowanej jego wychyleniem w kwocie 86.324.000 zł, jednakże powódka nie wyraziła na powyższe zgody.

Podniosła również zarzut przedawnienia roszczeń wywodzonych z pochylenia budynku (art. 442<sup>1</sup> k.c.). Powódka wiedziała bowiem o pochyle budynku już w trakcie readaptacji budynku na hotel skoro wykonała we własnym zakresie poziomowanie podłóg.

Wyrokiem z dnia 22 marca 2012 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 630.498 złotych oraz orzekł o kosztach procesu ustalając, co następuje.

Powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...), zabudowanej budynkiem pełniącym funkcję użytkową ponieważ prowadzona jest w nim działalność polegająca na wynajmie pokoi gościnnych. Na skutek eksploatacji górniczej prowadzonej przez pozwaną, w budynku pojawiły się szkody o charakterze górniczym. Po zgłoszeniu pozwanej faktu powstania szkody oraz zawnioskowaniu o jej naprawienie, pozwana dokonała oględzin nieruchomości, na której stwierdzono wystąpienie szkody spowodowanej ruchem zakładu górniczego. W wyniku powyższego, strony w dniu 30 grudnia 2008r. zawarły pierwszą ugodę powykonawczą, stwierdzającą naprawienie przez pozwaną szkody polegającej na silnym spękaniu ścian, spękaniu posadzki, ugięciu stropu wraz z deformacją dachu poprzez przywrócenie budynku do stanu poprzedniego. Zakres wykonanych robót wyceniony został na kwotę 37.009 zł. W lutym 2009 r. przedstawiciele pozwanej kolejny raz dokonali szczegółowej kontroli stanu budynku, określając stwierdzone szkody oraz sposób ich naprawy, których wykonanie w oparciu o zatwierdzoną dokumentację kosztorysową zadeklarowała wówczas powódka. W dniu 10 kwietnia 2009 r. strony zawarły ugodę przedwstępną zaś w dniu 13 kwietnia 2010 roku zawarły kolejną ugodę (rozwiązującą ugodę przedwstępną), mocą której stwierdzono wystąpienie w budynku następujących szkód górniczych: spękanie ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych, spękanie płyt kartonowo-gipsowych, płytek posadzkowych, spękanie tynków w fasetach w wyremontowanych pomieszczeniach, odspojenie tynków. Poszkodowana zobowiązała się naprawić szkodę we własnym zakresie, poprzez wykonanie robót remontowych. W dniu 20 maja 2010 r. powódka wniosła o rozszerzenie zakresu robót remontowych wobec ujawnienia się nowych szkód o charakterze górniczym, wynikających ze zwiększenia się pochyłu budynku.

Pozwana zaproponowała naprawienie szkody poprzez wykonanie prac remontowych oraz wypłatę odszkodowania w wysokości 86.324 zł z tytułu utraty wartości obiektu spowodowanej jego wychyleniem, jednakże jej propozycja nie została ona przez powódkę akceptowana.

Sąd Okręgowy ustalił, że po podpisaniu przez strony ugody w budynku powódki stwierdzono nowe uszkodzenia wynikające ze znacznego powiększenia pochylenia budynku w kierunku północnym (przynajmniej 3 ‰), który podlegał i w dalszym ciągu podlega wpływom eksploatacji górniczej, która doprowadziła do utraty przez budynek sztywności przestrzennej. Powódka w sposób prawidłowy użytkuje budynek, który w 2009 r. został wyremontowany i zmodernizowany. Wymieniono całą stolarkę okienną i drzwiową, na parterze ułożono nowe posadzki ceramiczne, na piętrach płyty wiórowe i nowe wykładziny zmywalne, a ściany wyłożono płytami kartonowo-gipsowymi i boazerią. W wyniku oględzin budynku przeprowadzonych w toku postępowania (w dniu 21 września 2011 r.), stwierdzono jego deformację przestrzenną wynikającą z faktu, że bryła budynku usiłuje się przemieścić w kierunku północnym - północno zachodnim. Powyższe skutkuje naturalnym oddylatowaniem się części podpiwniczonej z dobudowaną częścią niepodpiwniczoną, które spowodowało zerwanie połączeń, spękanie nadproży okiennych, pionowe pęknięcie

wzdłuż nadproży okiennych i drzwiowych w „narożniku” budynku, spękanie nadproży okiennych i drzwiowych na poddaszu oraz nadproży okiennych ściany zewnętrznej, przyprzestrzenną deformację w postaci wybrzuszenia się fragmentu ściany zewnętrznej, ukośne spękanie ścian na poddaszu w miejscach ich połączeń, spękanie posadzek z płytek ceramicznych łącznie z deformacją podłoża na parterze, poziome spękanie ścian piwnic, a także spękanie i deformację posadzek oraz ościeży okiennych i drzwiowych w piwnicach, spękanie ceglanego stropu odcinkowego nad częścią podpiwniczoną, zawilgocenie zewnętrznych ścian piwnic i wynikające z tego odpadaniem tynków, korozję powierzchniową i wgłębną zaprawy wapiennej w spoinach ścian z kamienia naturalnego.

Na podstawie opinii biegłego Sąd Okręgowy ustalił, że stan techniczny budynku, z uwagi na zakres stwierdzonych uszkodzeń jest zły, stopień zużycia technicznego z uwzględnieniem wpływów eksploatacji górniczej wynosi 75 %, natomiast stopień zużycia naturalnego 50%.

Łączny szacunkowy koszt wykonania robót naprawczych, związanych z rektyfikacją budynku oraz jego poprzecznym usztywnieniem obejmującym wymianę stropów wynosi 646.130 zł, przy czym nie obejmuje on kosztów wyłączenia hotelu z eksploatacji. Wysokość jednorazowego odszkodowania, ustalonego metodą kosztów odtworzenia pomniejszonego o zużycie naturalne wynosi 512.600 zł. Koszty usunięcia szkód górniczych, w szczególności przemurowania i usztywnienia przestrzennego bryły budynku, bez rektyfikacji oszacowano na 226.750,00 zł. Wartość odtworzeniowa budynku obliczona z kolei została na kwotę 1.039.568,94 zł a granicę opłacalności remontu ustalono na kwotę 257.250 zł. Przeprowadzone obliczenia wskazują, iż nakłady na usunięcie szkód spowodowanych eksploatacją górniczą znacząco przewyższają wartość graniczną opłacalności remontu budynku.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy zważył, że roszczenie powódki o zasądzenie odszkodowania w kwocie 630.498 zł okazało się uzasadnione skoro koszty przywrócenia uszkodzonego budynku do stanu poprzedniego rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. Wysokość jednorazowego odszkodowania, ustalonego metodą kosztów odtworzenia pomniejszonego o zużycie naturalne, wyliczono na kwotę 512.600 zł, zaś podatek VAT w wysokości 23% wynosi 117.898 zł, co daje kwotę 630.498 zł podlegająca zasądzeniu na podstawie art. 95 p.g.g., według którego, jeżeli nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania.

W ocenie tego Sądu, podniesienie przez pozwaną zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa w sytuacji, gdy strony próbowały wcześniej ugodowo usuwać powstałe szkody, zaś obecnie z uwagi na zły stan techniczny budynku, jego remont ze względów technicznych i ekonomicznych byłby nieuzasadniony.

Powyższy wyrok zaskarżona strona pozwana w części uwzględniając powództwo ponad kwotę 352.850 zł i zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie: art. 442§ 1 k.c. przez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczenia w zakresie pochyłu budynku, art. 5 k.c. przez jego zastosowanie, art. 94 ust. 1 i 95 p.g.g. przez naruszenie zasady restytucji naturalnej a także sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez pominięcie okoliczności, że powódka po otrzymaniu odszkodowania może budynkiem swobodnie dysponować, a nawet go sprzedać wówczas wzbogacona o koszty otrzymanego odszkodowania i wniosła zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie pozwanej wykonania prac remontowych w zakresie ustalonym opinią biegłego i oddalenie powództwa w zakresie roszczeń dotyczących pochyłu budynku ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja nie jest uzasadniona.

Nie mógł w szczególności odnieść zamierzonego rezultatu podniesiony w apelacji zarzut obrazy art. 442<sup>1</sup> k.c.

W związku z tym zarzutem wskazać na wstępie należy, że do roszczeń przewidzianych w art. 94 i 95 p.g.g. stosuje się odpowiednio przepisy o naprawieniu takiej szkody, czyli przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z Prawa geologicznego i górniczego. W orzecznictwie przyjmuje się zgodnie, że do roszczeń tych stosuje się trzyletni termin przedawnienia przewidziany w art. 442<sup>1</sup> k.c. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 marca 2002 r., V CKN 829/00, OSNC 2003/10/137).

W judykaturze utrwalony jest pogląd, że w przypadku przechylenia budynku, dochodzenie jego prostowania bądź zapłaty odszkodowania w przypadku niecelowości tego rodzaju naprawy uważane jest za przedwczesne dopóty dopóki poszkodowany może korzystać z niego zgodnie z przeznaczeniem (pochylenie jest nieznaczne i nie jest uciążliwe). W zależności od stopnia odchylenia budynku od pionu, wielkość szkody może być bowiem zaliczona do kategorii nieznacznych, średnich albo dużych. Datę wymagalności roszczenia wyznacza zatem przechył, który jest niedopuszczalny. Nie budzi zaś wątpliwości, że dopiero w toku toczącego się postępowania rozmiar tego wychylenia zaliczony został do znacznych, wymagających pionowania i obecnie konieczności przeprowadzenia rektyfikacji budynku nie jest przez pozwaną kwestionowany.

Wcześniej, niedogodności związane z pochyleniem budynku były naprawiane w drodze poziomowania podłóg. Zarzut przedawnienia roszczeń związanych z wychyleniem się budynku od pionu był zatem nieuzasadniony, w związku z czym nie było także potrzeby sięgania do art. 5 k.c. i jego zastosowania w sprawie.

Nie ma również racji skarżąca, że przytoczone wyżej okoliczności faktyczne nie dawały podstawy do oceny, że naprawa powstałej szkody przez prostowanie budynku jest nieopłacalna i przewyższa znacznie wartość budynku i do zastosowania art. 95 p.g.g. Jak bowiem wskazuje doświadczenie życiowe, budynek po dokonanej rektyfikacji traci nie tylko na odporności na wpływy planowanej eksploatacji ale i niewątpliwie na wartości handlowej.

Podzielić należało w tej sytuacji stanowisko Sądu pierwszej instancji, że wyliczony w sprawie niniejszej przez biegłego szacunkowy koszt rektyfikacji, powiększony o wymienione wyżej koszty, w rzeczywistości przewyższy znacznie wartość odtworzeniową budynku i nie zrekompensuje doznanej przez powódkę szkody.

Zasądzone odszkodowanie wyczerpuje w całości szkodę powstałą w zabudowaniach na nieruchomości powódki, w związku z czym nieuzasadniony jest zarzut skarżącej odnoszący się do rzekomego wzbogacenia powódki, zwłaszcza że aktualna wartość budynku została uwzględniona przy wyliczeniu należnego powódce odszkodowania.

Z powyższych przyczyn apelacja podlegała oddaleniu, jako nieuzasadniona, na podstawie art. 385 k.p.c.