

Sygn. akt V ACa 285/18

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2022r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wiesława Namirska
Protokolant:	Barbara Franielczyk

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2022r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R.

przeciwko Spółce (...) Spółce Akcyjnej w B.

o naprawienie szkody

na skutek apelacji powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R.

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 25 kwietnia 2018r., sygn. akt I Cgg 19/15

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a. w punkcie 2. w ten sposób, że:

- nakazuje pozwanej aby naprawiła szkody wynikłe na skutek ujawniających się wpływów eksploatacji górniczej w obiekcie budowlanym powódki posadowionym w R. przy ulicy (...) nr: (...),(...),(...),(...) poprzez rektyfikację metodą siłowników poszczególnych segmentów budynku z zachowaniem dylatacji,

- zobowiązuje pozwaną aby:

1. wykonała prace w taki sposób, by pomieszczenia budynku miały równoległe przegrody poziome i pionowe - pionowe ściany i poziome podłogi – oraz sprawne okna i drzwi,

2. skutkiem naprawy był niezakłócony dopływ i odpływ wody w urządzeniach wodnokanalizacyjnych w budynku oraz sprawnie działające pozostałe instalacje w budynku, należy wykonać demontaż i ponowny montaż urządzeń łazienkowych i kuchennych w zakresie koniecznym,

3. w toku dokonywania rektyfikacji wykonała demontaż i ponowne założenie sufitów podwieszanych z oświetleniem, demontaż i ponowny montaż mebli kuchennych trwale połączonych z budynkiem, w przypadku koniecznym należy rozebrać podłogę pod wykładzinami ściennymi z płyt kartonowo-gipsowych,

4. usunęła spękania i pęknięcia będące skutkiem następczym rektyfikacji,
  5. usunęła ewentualne ubytki ocieplenia powstałe w wyniku rektyfikacji,
  6. doprowadziła do ujednoczenia kolorystyki elewacji budynku,
  7. dokonała wymiany uszkodzonych w wyniku rektyfikacji płytek okładzinowych, a w przypadku braku możliwości uzyskania jednolitej kolorystyki płytki usunąć i ułożyć na nowo,
  8. dokonała regulacji stolarki okiennej i drzwiowej rozregulowanej w toku dokonywania rektyfikacji, w przypadkach koniecznych zdemontowała wychylone okna i ponownie je osadziła,
  9. wykonała roboty malarskie i tapeciarskie,
  10. wykonała roboty przygotowawcze, porządkowe i towarzyszące w tym wywozła gruz,
- a w pozostałej części powództwo oddała;
- b. w punkcie 3. w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta 00/100) złotych tytułem kosztów procesu;
- c. w punkcie 4. o tyle, że kwotę 1.140 (jeden tysiąc sto czterdzieści 00/100) złotych podwyższa do kwoty 22.038,70 (dwadzieścia dwa tysiące trzydzieści osiem 70/100) złotych;

II. oddała apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 11.250 (jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

IV. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Katowicach kwotę 195.000 (sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych tytułem opłaty sądowej od apelacji, od uiszczenia której powódka była zwolniona z mocy ustawy.

	SSA Wiesława Namirska	
--	-----------------------	--

Postanowieniem z 6.04.2022 sprostowano uzasadnienie

Sygn. akt V ACa 285/18

## UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w R. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu w piśmie z dnia 15 marca 2018 roku (k. 822) wniosła o zobowiązanie pozwanej Spółki (...) Spółki Akcyjnej w B. następcy prawnego (...) Spółki Akcyjnej w K. do naprawienia szkód powstałych wskutek eksploatacji pokładów węgla kamiennego prowadzonej przez zakład górniczy pozwanej w zarządzanej nieruchomości zabudowanej położonej w R. przy ulicy (...) poprzez rektyfikację metodą siłowników poszczególnych segmentów budynku z zachowaniem odstępów oraz zabezpieczyła zarysowania i pęknięcia złącz pionowych i złącz poziomych w postaci: iniekcji uciągającej (zespojenie), umożliwiającej uzyskanie jednorodności materiału, iniekcji uszczelniającej, eliminującej nieszczelności w rysach, uzupełniającej uziemienie struktury materiału, iniekcji wypełniającej, uniemożliwiającej dostęp substancji wywołujących korozję; przy czym należy wykonać iniekcje metodami: pędzlową, kropelkową i iniekcją nisko lub wysokociśnieniową.

Powódka domagała się nadto naprawienia uszkodzeń wynikłych w czasie rektyfikacji poprzez: w przypadku pęknięć pionowych na połączeniach złączy żelbetowych z płytami prefabrykowanymi ściennymi poprzez iniekcję ciśnieniową rys i pęknięć w technologii KOSTER, - w przypadku zarysowań poziomych w połączeniach złączy żelbetowych z płytami prefabrykowanymi ściennymi poprzez iniekcję ciśnieniową rys i pęknięć w technologii KOSTER, - w przypadku zarysowań w węzłach żelbetowych gdzie zbrojenie podporowe stropów zakotwione w wieńcach żelbetowych i przechodzące z jednego przęsła stropu z płyt prefabrykowanych na drugi poziom stropu poprzez iniekcję ciśnieniową rys i pęknięć w technologii KOSTER, - w przypadku zarysowań w złączach poziomych czyli zbrojeniach obwodowych (wieńców) obiegających ściany konstrukcyjne w poziomie stropów poprzez iniekcję ciśnieniową rys i pęknięć w technologii KOSTER, - w przypadku zarysowań na połączeniach płyt prefabrykowanych stropowych poprzez iniekcję ciśnieniową rys i pęknięć w technologii KOSTER. Nadto, powodowa Spółdzielnia żądała naprawienia szkody na klatkach schodowych i w piwnicach w szczególności: pęknięć na połączeniach ścian zewnętrznych z przegrodami wewnętrznymi na wszystkich kondygnacjach poprzez skucie tynku, rozkucie pęknięć, zamurowanie szczeliny, złożenia wzmocnionych siatek podtynkowych, wykonanie tynku i pomalowanie; pęknięć poziomych na łączeniu elementów przegrody wewnętrznej poprzez skucie tynku, rozkucie pęknięć, zamurowanie szczeliny, złożenia wzmocnionych siatek podtynkowych, wykonanie tynku i pomalowanie; pęknięć poziomych pod oknami poprzez skucie tynku, rozkucie pęknięć, zamurowanie szczeliny, złożenia wzmocnionych siatek podtynkowych, wykonanie tynku i pomalowanie; w piwnicach pęknięć i zarysowań tynku na ścianach węzłów cieplowniczych poprzez skucie tynku, rozkucie pęknięć, zamurowanie szczeliny, założenia wzmocnionych siatek podtynkowych, wykonanie tynku i pomalowanie, tj. zgodnie z zakresem prac określonych w opiniach wydanych w sprawie oraz przy użyciu metod tam wskazanych. Ponadto powódka wносиła o zobowiązanie pozwanej by: prace wykonać w taki sposób, aby pomieszczenia w budynku miały równoległe przegrody poziome i pionowe - pionowe ściany i poziome podłogi - oraz sprawne drzwi i okna; skutkiem naprawy winien być niezakłócony dopływ i odpływ wody w urządzeniach wodnokanalizacyjnych w budynku oraz sprawnie działające pozostałe instalacje w budynku, należy wykonać demontaż i ponowny montaż urządzeń łazienkowych i kuchennych w zakresie koniecznym; w toku dokonywania rektyfikacji należy wykonać demontaż i ponowne założenie sufitów podwieszanych z oświetleniem, demontaż i ponowny montaż mebli kuchennych trwale połączonych z budynkiem; w przypadku koniecznym należy rozebrać podłoże pod wykładzinami ściennymi z płyt kartonowo-gipsowych; usunąć spękania i pęknięcia będące skutkiem następczym rektyfikacji; uzupełnić ewentualne ubytki ocieplenia powstałe w wyniku rektyfikacji; doprowadzić do ujednolicenia kolorystyki elewacji budynku; dokonać wymiany uszkodzonych w toku rektyfikacji płytek okładzinowych, a w przypadkach braku możliwości uzyskania jednolitej kolorystyki należy płytki skuć i ułożyć na nowo; dokonać regulacji stolarki okiennej i drzwiowej rozregulowanej w toku dokonywania rektyfikacji, w przypadkach koniecznych zdemontować wychylone okna i drzwi i ponownie je osadzić; wykonać roboty malarskie i tapeciarskie; wykonać roboty przygotowawcze, porządkowe i towarzyszące w tym wywóz gruzu.

Pozwana zarówno w odpowiedzi na pozew jak i odnosząc się do ostatecznie sprecyzowanego żądania pozwu wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła zarzut braku legitymacji procesowej powódki w odniesieniu do wyodrębnionych lokali wobec braku uchwały właścicieli wyodrębnionych lokali. Wskazała, iż szkoda w postaci wychylenia budynku nie przekroczyła wartości niedopuszczalnych, a tym samym nie jest konieczne prostowanie obiektu. Odnosząc się do kwestii naprawy innych szkód wskazała, iż nie są one skutkiem eksploatacji górniczej lecz wynikają z systemu budownictwa przemysłowego i są typowe dla tego rodzaju budownictwa oraz powstałyby niezależnie od tego czy nieruchomość znajduje się na terenie górniczym czy też nie na terenie górniczym. W kwestii zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię pozwany podkreślił, iż nowelizacja prawa spółdzielczego z lipca 2017r. wprowadziła między innymi w stosunku do spółdzielni ograniczenie jej prawa do zarządzania nieruchomościami, w którym wyodrębniono lokale do czynności zwykłego zarządu. Rektyfikacja budynku stanowi czynności przekraczającą zakres zwykłego zarządu, a Spółdzielnia nie uzyskała zgody właścicieli wyodrębnionych lokali na przeprowadzenie takiej rektyfikacji.

Sąd Okręgowy w Gliwicach wyrokiem 25 kwietnia 2018 r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 22 684, 52 zł (pkt 1 wyroku); oddalił powództwo w pozostałej części (pkt 2) oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 18

345 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3), a nadto nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 1 140 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 4).

Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia stanu faktycznego:

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa jest zarządcą nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi Księgę Wieczystą nr (...). W ramach nieruchomości posadowionych jest 128 lokali, w tym 86 lokali stanowią odrębną własność, 40 lokali stanowią własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, a jedynie 2 lokale stanowią lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu. Powyższa nieruchomość znajdowała się w zasięgu eksploatacji KWK (...) Oddziału (...) S.A. Obszar górniczy KWK (...) położony jest w północno-zachodniej części (...)w centrum Wyżyny (...)i graniczy od strony południowej i wschodniej z KWK (...), od strony zachodniej i południowo-zachodniej z KWK (...), od północy z KWK (...). Administracyjnie kopalnia jest zlokalizowana na terenie miasta R.. W rejonie spornej nieruchomości pozwana prowadziła eksploatację pokładów węgla w czasie gdy owa działalność mogła mieć niekorzystny wpływ na nieruchomość powódki. Wyliczone (łącznie, bez uwzględnienia czasu relaksacji, zwykle nieco zmniejszającego ich wielkość poza wielkością osiadania), parametry deformacji terenu wskutek całości eksploatacji prowadzonej w rejonie nieruchomości powódki, od czasu przejścia jej do użytkowania, tzn. od 31 grudnia 1976r. wyniosły: łączne osiadanie: W ok. 4399 mm (około 4,4 m); maksymalne wychylenie: T ok. 11,8 mm/m; łączne przemieszczenia: E ok. 3,9 mm/m (powodujące naprężenia rozciągające).

Nieruchomość zarządzana przez powódkę poddawana była wpływowi deformacji terenu wywołanych wielokrotną eksploatacją prowadzoną przez pozwaną. Wielkość deformacji mogła być przyczyną uszkodzeń stwierdzanych w nieruchomości. Z przeprowadzonych obserwacji wysokościowych wynika, że od 1976r. teren ulegał sukcesywnemu obniżeniu, jednocześnie od 2002r. (od zakończenia eksploatacji) proces ten uległ znaczącemu spowolnieniu, tj. mierzone obniżenia nie przekraczały wielkości 1 cm w skali roku. Teren pod nieruchomością obniżył się w okresie od marca 2009r. do maja 2013r. o około 6 cm. W rejonie budynku w okresie od 1 stycznia 2000r. do 15 marca 2014r. zarejestrowano łącznie 160 wstrząsów powstałych wskutek eksploatacji prowadzonej przez KWK (...), z czego 120 wstrząsów posiadało energię rzędu  $10^{(5)}$ J, 30 – energię rzędu  $10^{(6)}$ J, a 10 – energię rzędu  $10^{(7)}$ J.

Powódka zgłosiła pismem z 8 grudnia 2008r. wniosek do poprzednika prawnego pozwanej o zawarcie ugody w sprawie sposobu naprawienia szkody, która wystąpiła w budynku. Na wspomniany wniosek pozwana odpowiedziała pismem z 9 stycznia 2009r., które wpłynęło do powódki 14 stycznia 2009r. zawierające proponowany termin przeprowadzenia wizji lokalnej. Po zgłoszeniu szkód powódka wykonała szereg prac remontowych i modernizacyjnych, nie licząc prac dokonanych wewnątrz wyodrębnionych lokali przez ich właścicieli:

- w latach 2010-2011 w klatkach schodowych wymieniona okna, a w 2015r. drzwi wejściowe do klatek,
- w 2013r. elewacja budynku została ocieplona styropianem i wykonano na ociepleniu nowy tynk akrylowy, wymieniono wszystkie obróbki blacharskie na dylatacjach, zmodernizowano wiatrołapy,
- w 2013r. wykonano remont balkonów i zadaszenia balkonów na ostatnim piętrze, remont pokrycia dachu i obróbek blacharskich, dach ocieplono i ułożono nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej,
- w 2014r. przeprowadzono modernizację dźwigów.

Nieruchomość zabudowana jest jedenastokondygnacyjnym budynkiem, czterosegmentowym podzielonym trzema konstrukcyjnymi dylatacjami o szerokości 18 cm. Budynek został zaprojektowany w prefabrykowanej technologii wielopłytowej F., a jego realizacja miała miejsce w 1976r. Został posadowiony na płycie żelbetowej o grubości 60 cm Ściany piwnic wykonano z prefabrykatów, a strop nad parterem jest również prefabrykowany z płyt żelbetowych jednokierunkowo zbrojonych podobnie jak stropy kondygnacji nadziemnych. Przy łączeniach prefabrykowanych elementów ściennych w klatkach schodowych, pomieszczeniach gospodarczych w piwnicach, a także w wyodrębnionych lokalach występują uszkodzenia pionowe i poziome. Są to pęknięcia i rysy, których morfologia jest nieregularna – występują one wzdłuż jednego lub obu styków ścian zewnętrznych ze ścianami poprzecznymi w

obszarze klatek schodowych oraz lokali mieszkalnych. Rozwartość widocznych tych rys w zdecydowanej większości mieści się w granicach 0,1 – 3 mm. Rysy te wnikają w głąb przekroju poprzecznego złącza. Stwierdzono, iż w złączach usytuowanych w obrębie klatek schodowych rysy mają większe wartości na niższych kondygnacjach w porównaniu z rysami na wyższych kondygnacjach. Widoczne pionowe uszkodzenia na złączach na stykach prefabrykatów są następstwem wadliwego wykonawstwa i głównie niezbyt starannym wypełnieniem szczeliny między bocznymi krawędziami tych elementów, które w szczególności zostały wypełnione zaprawą zamiast betonem. Oprócz wymienionych uszkodzeń w pionowych złączach ścian stwierdzono także wystąpienie rys wzdłuż podłużnych styków prefabrykowanych płyt stropowych. Rozwartość tych rys nie przekracza z reguły 1,0 mm i są wynikiem wzajemnego klawiszowania sąsiadujących ze sobą płyt na skutek różnicy ugięć płyt w wyniku obciążeń użytkowych i niewłaściwego wypełnienia szczelin między płytami. Styki nie są ze sobą powiązane konstrukcyjnie, a jedynie wypełnione betonem w trakcie montażu stropów.

Na podstawie opinii Instytutu (...) w W. ustalił Sąd Okręgowy, że przywołane rysy i pęknięcia w złączach ścian i stropach budynków wielopłytowych są typowymi uszkodzeniami jakie występują we wszystkich rodzajach budynków wzniesionymi metodami przemysłowymi (w tym budynków z wielkiej płyty). Występuje one zarówno na terenie objętym eksploatacją górnictwem jak i również na obszarach wolnych od wpływów eksploatacyjnych związanych z górnictwem. Wynikają one ze specyfiki tego budownictwa, a w szczególności ze sposobu produkcji prefabrykatów i ich montażu. Prowadzona eksportacja, w tym wstrząsy górnicze, oddziaływały na nieruchomości lecz w niewielkim stopniu, powodując, że istniejące rysy lub szczeliny mogły się powiększać. Zważywszy, iż w trakcie wieloletniego wydobywania konstrukcja budynku podlegała dodatkowym obciążeniom, także z uwagi na górnictwem deformację terenu, a tym samym uszkodzenia wynikające z systemu budownictwa przemysłowego mogły ulec intensyfikacji przedsiębiorca górnictwem, zgodnie z sugestią biegłych, powinien w 30% partycypować w kosztach naprawy uszkodzeń wynikających z przywołanego systemu budownictwa przemysłowego. Zdaniem Sądu Okręgowego, opinia Instytutu określająca sposób naprawy rys poprzez ich wypełnienie zaprawami iniekcyjnymi była zgodna z opinią biegłego Z. L., który dodatkowo wycenił całość prac naprawy uszkodzeń pionowych i poziomych przy łączeniach prefabrykowanych elementów ściennych na kwotę 75 615,07 w klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych piwnic, a więc części wspólnych nieruchomości, bez lokali odrębnych. Określony w opinii Instytutu 30 % udziału pozwanej w naprawie szkód związanych z systemem budownictwa przemysłowego oszacowanych łącznie w częściach wspólnych nieruchomości na 75 615,07 zł stanowi suma 22 684,52 zł. Na terenie nieruchomości powódki występują także uszkodzenia związane z ruchem zakładu górnictwem w postaci wychylenia. Stan wychylenia konstrukcji segmentów określony został dla poszczególnych naroży segmentów oraz dla krawędzi w osi osłon dylatacyjnych. Z analizy wyników pomiarów wychylenia wynika, że stan wychylenia poszczególnych segmentów wynosi: dla segmentu I – 20,3 %, dla segmentu II – 21,6 %, dla segmentu III – 22,8 % i dla segmentu IV – 24,1 %. Za stan wychylenia segmentów budynku odpowiada przedsiębiorca górnictwem. Dalej na podstawie opinii Instytutu ustalono, że działalność górnictwem w rejonie opiniowanego budynku od 1976r. spowodowała jego wychylenie, co kwalifikować należy jako szkodę górnictwem. Wychylenie powoduje dużą uciążliwość to jednak nie przekracza nawet w przypadku najbardziej wychylonego segmentu wartości 25 %, a jedynie wychylenie powyżej 25%, jak wskazują opinie ekspertów oraz piśmiennictwo, wyklucza użytkowanie budynku z uwagi na warunki życiowe. W tym zakresie przyjęte zostało, że w uzasadnionych ekonomicznie warunkach, zakłady górnictwem kwalifikują budynki o wychyleniu większym bądź równym 25 % do rektyfikacji. Powyższy pogląd potwierdza również opinia biegłego Z. L., który wskazał na brak konieczności przeprowadzenia rektyfikacji. Wyliczone przez Instytut wychylenie, które przekroczyło 20 % lecz nie przekroczyło 25 % powoduje dużą uciążliwość, lecz nie powoduje zagrożeń natury statycznie – wytrzymałościowej dla konstrukcji. Jednak skutecznym sposobem likwidacji szkody w budynku czyli likwidacji uciążliwości jego użytkowania jest rektyfikacja, a tym samym uznano za bezcelowe stosowanie profilaktycznych prac budowlanych, które czasowo mogłyby spowodować obniżenie uciążliwości użytkowania. Zaproponowana w opinii metoda rektyfikacji dotyczy podnoszenia całej bryły budynku za pomocą systemu odpowiednio rozmieszczonych siłowników zainstalowanych w konstrukcji segmentów pod uprzednio przygotowaną konstrukcją wsporczą lub bezpośrednio pod fundamentami. Metoda ta w przypadku podnoszenia naddfundamentowej części budynku, wymaga poziomego rozcięcia ścian piwnicznych (fundamentowych) lub ich osłabienia w celu rozerwania ich w trakcie podnoszenia. W tym celu wykonuje się odpowiednie otwory (wnęki) do umieszczenia siłowników w poziomie

zakładanego rozdzielania budynku. Szacunkowy koszt rektyfikacji 4 segmentów budynku wynieść może w granicach od 3 900 000 do 5 000 000 oraz koszt dokumentacji projektowej 139 000 zł (netto). Należy podkreślić, iż do kosztów określonych powyżej należałoby doliczyć koszt ewentualnych prac remontowych, jakie wiązałyby się ze skuciem uprzednio poziomowanych posadzek, czy przeróbką stolarki okiennej i drzwiowej, a także elementów wyposażenia (mebli w lokalach mieszkalnych). Dodatkowo w trakcie procesu rektyfikacji segmentu występują pewne uszkodzenia budynku, głównie w elementach wypraw tynkowych ścian, które po zakończeniu robót będą wymagały usunięcia. Naprawa tych uszkodzeń powstałych w toku rektyfikacji może mieć wpływ na poszczególne wyodrębnione lokale, w szczególności stan ścian w tych lokalach.

Powyższych ustaleń stanu faktycznego dokonał Sąd Okręgowy na podstawie dowodów z dokumentów zaofiarowanych przez strony, a także opinii biegłego sądowego A. M., zapisu w formie audio-video (k. 223), opinii biegłego sądowych Z. L. z dnia 16 kwietnia 2016r. wraz z opinią pisemną z dnia 11 czerwca 2016r. oraz ustnych wyjaśnień (protokół oraz zapis audio – video k. 650-651 i k. 653), opinii Instytutu (...) w W. z lipca 2017r.

Wskazano, że strony nie zgłosiły zastrzeżeń do opinii biegłego sądowego A. M., a pełnomocnik powódki cofnął wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu geodezji i górnictwa. Sąd Okręgowy podzielił opinię biegłego sądowego z zakresu budownictwa Z. wskazując, że została ona sporządzona w sposób rzetelny i fachowy, po kompleksowej analizie całości dokumentacji i zawiera konsekwentne oraz logiczne uzasadnienie. Biegły wycenił szkody występujące w częściach wspólnych nieruchomości – klatkach schodowych oraz pomieszczeniach gospodarczych w piwnicach. Biegły stwierdził, iż budynek jest wychylony, co w jego ocenie nie zagraża bezpieczeństwu. Stwierdził konieczność przeprowadzenia remontów w przypadku rektyfikacji oraz wymienił zakres remontów przeprowadzonych przez powódkę po zgłoszeniu szkody od 2008r. do 2016r. Biegły nie dysponował jednak specjalistycznym sprzętem pozwalającym na określenie przyczyny wychylenia budynku oraz sposobu jego naprawy. Stwierdził, iż wymagana jest diagnoza stanu technicznego, co spowodowało wychylenie czy konstrukcja czy fundament, a następnie diagnoza bezpieczeństwa konstrukcji oraz ocena możliwości i sposobu dokonania rektyfikacji. W tym zakresie Sąd dopuścił dowód z opinii Instytutu (...), która podzielił w całości, jako wyczerpującą i wydaną przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności istotnych dla poczynienia niezbędnych ustaleń faktycznych. Strony również nie zgłosiły zarzutów do opinii. Jej wnioski w szczególności w zakresie wpływu rektyfikacji na stan budynku oraz lokale wyodrębnione jest zbieżna z opinią biegłego Z. L.. Precyzuje w jakim zakresie przedsiębiorca górniczy powinien partycypować w uszkodzeniach związanych z systemem budownictwa uprzemysłowionego z uwagi na ich intensyfikację na skutek oddziaływań dynamicznych powodowanych eksploatacją. Wskazał także, że w kwestii nadal podnoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia wypowiedział się już Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z dnia 20 lutego 2015r., a w konsekwencji kwestię tę uznał za rozstrzygniętą, a przede wszystkim wiążącą. Sąd pierwszej instancji Sąd Okręgowy w Gliwicach w wyroku z dnia 3 czerwca 2014r. uwzględnił bowiem podnoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia i oddalił powództwo. Apelację od tego wyroku wniosła powódka wskazując na naruszenie przepisu art. 5 k.c., a Sąd Apelacyjny podzielił jest stanowisko uchylając wyrok Sądu pierwszej instancji przekazując sprawę do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu cytowanego wyroku Sąd Apelacyjny wskazał na zasady współzycia społecznego orzekając, że skoro w nowym stanie prawnym ustawodawca przewidział pięcioletni termin przedawnienia roszczeń to uwzględnienie trzyletniego terminu obowiązującego na gruncie prawa górniczego z 1994r. pozostawałoby w sprzeczności z przepisem art. 5 k.c. Nawet opóźniając się z dochodzeniem roszczenia powódka i tak zgłosiła je w terminie, jaki ostatecznie ustawodawca uznał za właściwy dla dochodzenia roszczeń tego rodzaju (5 lat), co zdaniem sądu apelacyjnego uniemożliwia uznanie opóźnienia za nadmierne, a że idzie o dobro szczególnego rodzaju, jakim jest dom wielomieszkaniowy, zarzut naruszenia art. 5 k.c. należy zaakceptować.

Odnosząc powyższe ustalenia stanu faktycznego pod obowiązujące normy prawne Sąd Okręgowy uznał roszczenia powódki za uzasadnione jedynie w nieznaczącej części, a co do zasady w zakresie żądania rektyfikacji uznał, że powódka nie posiada legitymacji czynnej dla dochodzenia roszczenia.

Wskazano na treść przepisu art. 91 ust 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.), w świetle przesłankami odpowiedzialności przedsiębiorcy górniczego jest ruch

zakładu górniczego, powstanie szkody oraz związek przyczynowy między powstałą szkodą a ruchem zakładu. Nie miał Sąd Okręgowy wątpliwości, że w sprawie znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 228 z 2005r., póź. 1947 ze zm.) skoro szkody górnicze w przedmiotowej nieruchomości ujawniły się przed dniem 1 stycznia 2012 roku tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 roku, poz. 196), co wynika z uregulowania art. 222 tej ustawy (zob. także: uchwała SN z 22.11.2013r., III CZP 75/13 – OSNC 2014/7-8/75, wyrok SA w Katowicach z 29.01.2014 roku, sygn. akt I ACa 635/13 – LEX nr 1437968 czy też wyrok SA w Katowicach z 6.02.2014r. sygn. akt V ACa 635/13 – LEX nr 1437984). Odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., III CZP 75/13 wskazano, że do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego, w których zdarzenia wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed dniem 1 stycznia 2012 r. stosuje się przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. Nr 228 z 2005 r., poz. 1947 ze zm.). Dalej wskazano na przepis art. 363 § 1 k.c., zgodnie z którym naprawienie szkody może nastąpić bądź to przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej, bądź też przez przywrócenie stanu pierwotnego. Przepis czyni zarazem poszkodowanego uprawnionym do wyboru jednego z tych sposobów naprawienia szkody. Szkody górnicze także podlegają naprawieniu w jeden ze wskazanych sposobów, tyle tylko, że art. 94 ust. 1 Pr.g.(stary stan prawny) wyraźnie preferuje przywrócenie stanu poprzedniego, co dobitnie zostało podkreślone w art. 95 ust. 1, dopuszczającym naprawienie szkody przez zapłatę odszkodowania jedynie w sytuacjach, w których przywrócenie stanu poprzedniego nie jest możliwe albo rażąco przekraczałoby wielkość poniesionej szkody.

Odnosząc się do żądania naprawienia szkody w postaci wychylenia budynku poprzez przywrócenie stanu poprzedniego i dokonanie jego rektyfikacji, Sąd Okręgowy podzielił zarzut pozwanej (myślnie w uzasadnieniu wskazując powoda), iż (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa jako właściciel jedynie 2 lokali przy wyodrębnionych 86 lokalach nie jest legitymowana do żądania rektyfikacji budynku. Zgodnie z przepisem art. 199 k.c. do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. Do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. W braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności – art. 201 k.c. Dalej wskazano, że pojęcie zarządu określił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów z dnia 10 kwietnia 1991 r. - zasady prawnej, III CZP 76/90, zgodnie z którą uchwałą zarząd obejmuje całokształt czynności prawnych i faktycznych dotyczących majątku wspólnego - wśród nich czynności, których treścią jest zarówno zobowiązanie się do zbycia prawa majątkowego, stanowiącego składnik majątku wspólnego, jak i przeniesienie tego prawa na inną osobę. W uzasadnieniu zaś uchwały składu 7 sędziów z dnia 25 marca 1994 r., III CZP 182/93, Sąd Najwyższy ujął to nieco szerzej, stwierdzając, że zarząd majątkiem wspólnym, to całokształt czynności faktycznych i prawnych, które dotyczą tego majątku bezpośrednio lub pośrednio poprzez osiągnięty skutek gospodarczy. W niniejszej sprawie po stronie powodowej występuje jedynie właściciel dwóch lokali i nie jest on legitymowany do wnoszenia roszczeń odszkodowawczych na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych. Po stronie powodów mogą wystąpić jedynie łącznie właściciele wyodrębnionych lokali.

Rozważając zarzut powódki, iż występuje w niniejszej sprawie jako zarządca i jest legitymowana do żądania rektyfikacji, która jest czynnością zachowawczą pozwalającą na prawidłową eksploatację i utrzymanie nieruchomości wspólnej, Sąd Okręgowy wskazał że zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu wprowadzonym przez ustawę z dnia 20 lipca 2017r. zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio. Zarządcą powierniczym nieruchomości wspólnej jest spółdzielnia mieszkaniowa i to ona reprezentuje właścicieli lokali wyodrębnionych w stosunkach zewnętrznych, a formuła spółdzielcza podejmowania uchwał ma zastosowanie do czynności nieprzekraczających zakresu zwykłego zarządu. Podejmowanie pozostałych czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu będzie wymagało zgody

współwłaścicieli lub zastępczej zgody sądu rejonowego. Cytowana ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z dnia 25 sierpnia 2017 r.) przewidywała w przepisach przejściowych w art. 10, iż do spraw sądowych wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy niniejszej ustawy. Tym samym zgodnie z art. 27 ust 2 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych mają odpowiednio zastosowanie przepisy art. 22 ustawy o własności lokali, również w niniejszej sprawie, a tym samym do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej. Powyższa uchwała nie została podjęta pomimo okoliczności, iż już na rozprawie dnia 3 listopada 2015r. pozwana podnosiła kwestię braku legitymacji. Zgodę na dokonanie rektyfikacji wyraziło jedynie 58 właścicieli na 86 lokali wyodrębnionych. Nie podzielono poglądu, iż rektyfikacja jest czynnością zachowawczą, nie wymaga zgody współwłaścicieli. Zdaniem Sądu Okręgowego, dokonanie rektyfikacji wymaga poważnych budowlanych prac przygotowawczych opisanych w opinii Instytutu takich jak wyburzenie ścian działowych w piwnicach, które po zakończeniu prac w budynku są oczywiście odtwarzane. Dodatkowo w ścianach zewnętrznych piwnic, wykuwane są otwory pod montaż siłowników, a same ściany obustronnie wewnątrz i na zewnątrz opasane są stelażem o konstrukcji stalowej pod którym zabudowane są w brudach siłowniki. Montaż owego stelażu do ścian realizowany jest poprzez zabudowanie tymczasowych szpilek stalowych przechodzących wskroś przez montowany profil stelażu i ścianę do której stelaż jest przymocowany. Przed procesem rektyfikacji, w ramach prac przygotowawczych rozcinane są również w linii teoretycznego rozerwania ściany – elementy ścian oraz pręty zbrojenia węzłach połączenia ścian wzajemnie się krzyżujących. Będzie się to wiązało z pracami budowlanymi – wyburzenia ścian, montaż stelażu, szpilek, rozcięcia ścian, a więc przebudową nieruchomości wspólnej, o której stanowi w szczególności cytowanych przepis art. 22 ust 3 pkt. 5 ustawy o własności lokali, który znajduje odpowiednie zastosowanie. Spółdzielnia bez zgody współwłaścicieli zmierza do dokonania rektyfikacji nieruchomości, która wpłynie istotnie na stan poszczególnych wyodrębnionych lokali. Podkreślono, że już sama opinia Instytutu wskazuje na konieczność dokonania uzgodnień z właścicielami poszczególnych lokali bo na skutek rektyfikacji mogą pojawić się nowe szkody, pęknięcia, zarysowania bądź istniejące pęknięcia naprawione przez właścicieli odnowić się lub powiększyć. Wychylenie budynku stanowi proces długotrwały, zapoczątkowany już w okresie gdy trwało wydobycie, czyli przed 2002r. Przez cały czas na nieruchomości trwały czynności naprawcze. Z pewnością wychylenie budynku istniało już w 2008r. gdy powódka wystosowała do pozwanej pismo zgłaszające szkodę w ramach przedsądowego trybu ugodowego. Właściele poszczególnych lokali w miarę upływu lat i wobec ujawnienia wychylenia dokonali wypoziomowania podłóg, zamontowali urządzenia, instalacje wodne, kanalizacyjne, okna drzwi wreszcie meble z dopasowaniem do istniejących krzywizn. Po rektyfikacji trzeba by przeprowadzać w każdym lokalu prace rentowe jakie wiązałyby się ze skuciem uprzednio wypoziomowanych posadzek, czy przeróbką stolarki okiennej i drzwiowej, a także elementów wyposażenia w każdym ze 128 lokali mieszkalnych. Skoro więc rektyfikacja wkracza w tak istotny sposób w prawo własności właściciel lokali odrębnych, wymaga przebudowy piwnic, rozcięcia ścian, odwiertów pod szpilki oraz wiąże się z samym ryzykiem pomyślności procesu rektyfikacji i podnoszenia budynku na siłownikach, wreszcie powstaną nowe szkody jak nowe pęknięcia czy rysy oraz konieczność remontu lokali już dostosowanych do istniejącego od lat wychylenia, to konieczna jest zgoda właścicieli nieruchomości odrębnych nie tylko na rektyfikację lecz nadto na dokonanie dalszych prac rentowych w lokalach, której nie wyrażono. Powyższe prace przekraczają zakres zwykłego zarządu i powód jako zarządca nie może samodzielnie decydować o zakresie tych prac. Nie zgodził się Sąd Okręgowy z twierdzeniami powódki zawartymi w piśmie z dnia 15 marca 2018r. (k. 824), iż naprawa wychylenia może spowodować jedynie przysporzenie po stronie właścicieli lokali, a tym samym podzielić poglądu istnienia legitymacji po stronie Spółdzielni. Powódka nie wskazała wprost żadnej regulacji, z której wywodzi swoją legitymację odnośnie lokali odrębnych. Jak wskazała opinia Instytutu rektyfikacja wymaga dalszych czynności naprawczych w lokalach w związku z pojawieniem się nowych szkód czy dostosowaniem lokali do stanu budynku po rektyfikacji – budynku wyprostowanego, czego nie należy oceniać w kategorii przysporzenia.

Dalej wskazano, że na tle dalszych szkód, które mogą powstać w wyniku kosztownej rektyfikacji oraz wielomilionowych kosztów napraw po rektyfikacji, już poczynionych znacznych nakładów na poprawę walorów użytecznych przez samą spółdzielnię jak i właścicieli poszczególnych lokali, w ocenie sądu aktualnie przeprowadzenie



rektyfikacji nie jest zasadne ze względów ekonomicznych. Wyliczone przez Instytut wychylenie, które w odniesieniu do dwóch segmentów przekroczyło 20 % i w odniesieniu do żadnego segmentu nie przekroczyło 25 % powoduje dużą uciążliwość, lecz nie powoduje zagrożeń natury statyczno – wytrzymałościowej dla konstrukcji. Opinia nie wskazuje więc na zagrożenie bezpieczeństwa budynku lecz jedynie dużą uciążliwość użytkowania. Odwołując się do opinii biegłego Z. L. wskazano, że dokonując pomiaru wychylenia w marcu 2016r. dokonał średniego wyliczenia na 16,5 % zaliczając to wychylenie do uciążliwości średniej, a nadto, co jest zbieżne z opinią Instytutu, iż po dokonaniu rektyfikacji wymagany będzie remont każdego mieszkania w zakresie instalacji wodnej, gazowej, elektrycznej. Wychylenie budynku nie zagraża bezpieczeństwu natomiast rektyfikacja będzie wymagała remontu całego budynku w tym lokali wyodrębnionych. Po wyprostowaniu powstaną kolejne uszkodzenia. Koszt rektyfikacji Instytut ocenił na kwotę od 3 900 000 do 5 000 000, a sam koszt opracowania technicznego procesu to około 139 000 zł. Do tego dochodzą koszty remontu całego lokalu, instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, napraw okien, drzwi, skucie wypoziomowanych posadzek, naprawa mebli wcześniej dopasowanych do istniejącego wychylenia oraz napraw nowych pęknięć, które pojawią się w czasie procesu rektyfikacji w 128 lokalach. Zważył Sąd Okręgowy, iż nie ma zagrożenia bezpieczeństwa budynku, brak jest zagrożeń natury statyczno – wytrzymałościowej dla konstrukcji, wobec ustania wydobycia oraz uspokojenia wskazanego terenu górniczego, co wynika z dwóch opinii, w sytuacji gdy rektyfikacja ma poprawić uciążliwość użytkowania, to wydaje się, że konieczność przeprowadzenia ryzykowanego procesu budowlanego oraz tak rozległego remontu budynku, w szczególności wyodrębnionych lokali aby poprawić jedynie walory użytkowe - jest niezasadna. Skoro właściciele poszczególnych lokali dokonali szeregu nakładów na poprawę walorów użytkowych własnych lokali, wypoziomowali podłogi, naprawili okna, drzwi, wykonali instancje przy uwzględnieniu wychylenia, a Spółdzielnia już po ujawnieniu wychylenia i zgłoszeniu szkody - w latach 2012-2015 - dokonała remontu dachu, wymiany drzwi i okien na klatkach, remontu balkonów, docieplenia całego budynku i położenia nowego tynku oraz remontu wind, to rektyfikacja i kolejne dostosowanie instalacji, posadzek, stolarki, mebli do stanu budynku wyprostowanego będzie stanowiło kolejną uciążliwość, i jest ekonomicznie nieuzasadniona zważywszy na aktualny stan budynku, przeprowadzone remonty w tym termomodernizację z 2013r., dobry stan budynku i prawidłową gospodarkę tym budynkiem. W praktyce oczekując na zakończenie niniejszej sprawy nie pomalowano jedynie klatek schodowych.

Odmienne oceniono kwestię występujących pęknięć i rys wyceniona przez biegłego Z. L., które zostały oszacowane w odniesieniu do części wspólnych nieruchomości - klatek schodowych i pomieszczeń gospodarczych w piwnicach. W tym zakresie należy zgodzić się z twierdzeniami powódki, iż jest ona legitymowana do żądania naprawy szkód w częściach wspólnych nieruchomości czyli na klatkach, w piwnicach każdego z czterech segmentów. Jest to czynność nieprzekraczająca zakresu zwykłego zarządu, czynność zachowawcza mieszcząca się w ramach utrzymania i eksploatacji nieruchomością wspólną w rozumieniu art. 27 ust 2 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 22 ust. 1 ustawy o własności lokali. Strona pozwana w tym zakresie nie kwestionowała legitymacji czynnej. Biegły Z. L. wycenił koszt naprawy uszkodzeń pionowych i poziomych przy łączeniach prefabrykowanych elementów ścian w klatkach schodowych, pomieszczeniach gospodarczych w piwnicach oraz korytarzu na ostatnim piętrze na kwotę 75 915,07 brutto.

Sąd Okręgowy miał jednak na uwadze, iż system budownictwa każdego z segmentów wielkopłytowych z elementów prefabrykowanych, jak wynika z opinii Instytutu, w przeważającym zakresie (w 70% ) spowodował szkody na ścianach klatek schodowych i pomieszczeń gospodarczych piwnicy, a ruch zakładu górniczego jedynie w niewielkim zakresie (30%) spowodował intensyfikację opisanych szkód. Przywołana opinia Instytutu nie pozostawia wątpliwości, że pęknięcia wzdłuż styków łączących prefabrykaty stropowe tzw. klawiszowanie płyt występują we wszystkich rodzajach budynków wzniesionych metodami uprzemysłowionymi i wynikają z systemu budownictwa, a w szczególności ze sposobu produkcji prefabrykatów i ich montażu. Dodatkowo pęknięcia w stykach pomiędzy łączonymi prefabrykatami ścian to głównie pierwotny efekt oddziaływań skurczowych oraz termicznych. Opinia podkreśla, że tego typu uszkodzenia są powszechne dla konstrukcji budynków wznoszonych metodami uprzemysłowionymi niezależnie od ich lokalizacji. Występują one zarówno na terenie objętym eksploatacją górniczą jak również na obszarach wolnych od wpływów eksploatacyjnych związanych z górnictwem. Bez wątplenia, za wnioskami opinii należy jednak przyjąć, że wstrząsy górnicze oddziaływały na teren lokalizacji opiniowanego budynku, a konstrukcja

budynku podlegała dodatkowym obciążeniom eksploatacyjnym w tym górniczej deformacji terenu. Tym samym w nieznacznym zakresie uszkodzenia związane z systemu budownictwa uprzemysłowionego - rysy i pęknięcia przy łączeniach prefabrykowanych elementów ściennych – mogły ulec intensyfikacji na skutek oddziaływań dynamicznych powodowanych eksportacją górniczą. Istnieje więc związek przyczynowy między ruchem pozwanej a uszkodzeniami w częściach wspólnych nieruchomości, przy czym do zakresu tej szkody przyczyniła się powódka wnosząc budowlę z prefabrykatów. Opierając się na opinii Instytutu i stwierdzonej intensyfikacji uszkodzeń wynikających z systemu budownictwa uprzemysłowionego Sąd Okręgowy uznał, iż przedsiębiorca górniczy jest zobligowany partycypować w kosztach naprawy tego rodzaju w wysokości 30 % kosztów naprawy (k. 750). Innymi słowy Sąd opierając się na opinii Instytutu uznaje, iż za szkody w postaci pionowych i poziomych pęknięć i rys przy łączeniu prefabrykowanych elementów ściennych powódka odpowiada 70 % przez wzniesienie budynku metodą uprzemysłowioną z wielkiej płyty. Sposób produkcji oraz montaż elementów prefabrykowanych, z których powstał budynek przy ul. (...) stanowi podstawę do uwzględnienia przyczynienia powódki w 70% zgodnie z przepisem art. 362 k.c.

W konsekwencji wyliczenia dokonane przez biegłego Z. L. wymagały korekty o uwzględniony stopień odpowiedzialności powódki za powstanie szkody (70%). Jednocześnie Sąd Okręgowy dokonał zasądzenia na rzecz powódki części kwoty tytułem odszkodowania w miejsce obowiązku naprawienia szkody (przewidzianym w art. 94 ust. 1 Pr.g.g. - stary stan prawny) zważywszy, iż pozwana ponosi odpowiedzialność w niewielkim zakresie intensyfikacji szkód związanych z systemem budownictwa uprzemysłowionego (30%). Tym samym żądanie naprawienia wszystkich pęknięć, których inwentaryzacji dokonał biegły Z. L. jest nieuzasadniona, dodatkowo niemożność zobowiązania pozwanej do naprawy jedynie części tych uszkodzeń – przywrócenia stanu poprzedniego co do części uszkodzeń, wymusza konieczność zasądzenia częściowego odszkodowania w kwocie 22 684,52 zł. (30% x 75 915,07 brutto). O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. przyjmując, że powódka utrzymała się ze swoim roszczeniem w 19 % to winna odpowiadać za 81%. W następstwie Sąd Okręgowy, zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 18 345 zł. Na podstawie art. 83 ust 2 w związku z art. 113 o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.05.167.1398) w związku z art. 100 k.p.c. Sąd nakazał pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwoty 1 140 zł - tytułem części nie uiszczonych kosztów sądowych przy uwzględnieniu, iż powódka korzysta z ustawowego zwolnienia od ponoszenia tych kosztów.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zaskarżając powyższy wyrok w części objętej punktami 3 i 5 wyroku, zarzucając mu:

1. naruszenie przepisu art. 233 k.p.c., i błąd w ustalenia faktycznych stanowiących podstawę orzeczenia polegający na przyjęciu, iż strona Powodowa nie uzyskała zgody właścicieli nieruchomości odrębnych ani na rektyfikację budynku, ani też dalsze prace remontowe, co spowodowało, że Sąd I instancji uznał, brak istnienia legitymacji po stronie powodowej do wystąpienia o rektyfikację budynku, w sytuacji gdy z 86 lokali stanowiących własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, 58 właścicieli wyraziło zgodę na rektyfikację budynku, natomiast pozostałe 42 lokale mają charakter bądź to, spółdzielczego własnościowego, bądź spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a zatem to Spółdzielnia ma prawo decydować o tych lokalach, co w połączeniu z wyżej wskazaną zgodą właścicieli 58 lokali na przeprowadzenie rektyfikacji powoduje, iż uzyskano niezbędną większość, w celu prawidłowej reprezentacji przez Sądem;
2. nierozpoznanie istoty sprawy i oddalenie powództwa w części dotyczącej naprawienia szkody poprzez rektyfikację budynku, przyjmując, iż Powódka nie była legitymowana czynnie do wystąpienia w zakresie rektyfikacji.

Podnosząc powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w zakresie rektyfikacji budynku i naprawienia szkód z tej rektyfikacji wynikających, ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu I Instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem I-szej i II-giej instancji wynikających z całego postępowania według norm przepisanych.

Pozwana w odpowiedzi na apelację domagała się oddalenia apelacji oraz zasądzenia od powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja powódki okazała się uzasadniona co do zasady.

Sąd Apelacyjny nie podziela bowiem oceny Sądu pierwszej instancji, w świetle której powódce nie przysługuje legitymacja czynna dla dochodzenia roszczenia w zakresie rektyfikacji wielolokalowego budynku mieszkalnego. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w budynku znajduje się 128 lokali mieszkalnych, z czego 86 lokali stanowi wyodrębnioną własność prawa do lokalu, a 42 lokale to lokale wobec których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Sąd pierwszej instancji odwołując się do przepisów art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu wprowadzonym przez ustawę z dnia 20 lipca 2017 r., a także do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali przyjął, że skoro powodowa Spółdzielnia występuje jako zarządca powierniczy nieruchomości, to skoro nie legitymuje się zgodą wszystkich współwłaścicieli lub zgodą właściwego Sądu Rejonowego, to brak po stronie powodowej legitymacji czynnej dla wystąpienia z żądaniem rektyfikacji budynku, jako czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Abstrahując od kwestii, czy czynności podjęte przez powódkę w zakresie dochodzenia roszczeń obejmujących rektyfikację całego budynku mieszkalnego oraz naprawy szkód w tym budynku, mających swe źródło z ruchu zakładu górniczego, stanowiły czynności przekraczające zwykły zarząd nieruchomością, czy przekraczające zwykły zarząd, o czym będzie mowa poniżej, wskazać należy dla porządku na następujące kwestie mające znaczenie dla rozstrzygnięcia legitymacji czynnej powódki. W orzecznictwie można odnotować rozbieżność stanowisk co do oceny, czy spółdzielnia mieszkaniowa może samodzielnie dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Jak wskazuje się w doktrynie, wątpliwości w tym zakresie łączą się nie tylko z wykładnią wskazanego przepisu, ale również z dopuszczalnością odpowiedniego stosowania przepisu ustawy Kodeks cywilny o współwłasności. Sąd Apelacyjny podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lutego 2015 r., sygn. V CSK 271/14, w świetle którego „Spółdzielnia mieszkaniowa wykonuje zarząd nieruchomością wspólną na podstawie art. 27 ust. 1 zdanie pierwsze u.s.m. z mocy prawa, jak zarząd powierzony, czyli tak jakby właściciele lokali, w tym również niebędący członkami spółdzielni, powierzyli jej zarząd na podstawie art. 18 ust. 1 i 1a, stosowanie przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną, co oznacza, że nie ma zastosowania uregulowanie ograniczające samodzielne działanie zarządcy do czynności zwykłego zarządu.” Dalej wskazać należy, że na gruncie Uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2014 r., sygn. III CZP 122/13, w której wyrażono stanowisko, iż „Spółdzielnia mieszkaniowa może samodzielnie dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną (art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jedn. tekst: DZ.U. z 2013 r., poz. 1222).” Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 5 lutego 2015 r. stwierdził, że nie można stwierdzić, iż istnieje luka prawna, skoro brak jest podstaw prawnych do twierdzenia, że zarząd powierzony, o którym mowa w art. 27 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 18 ust. 1 u.w.l. nie jest przepisem niejasnym i możliwe jest ustalenie jego treści eliminujące niejednolitość stosowania prawa. Przedstawione rozumienie wykonywania zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową mieści się także, ...w zakresie konstytucyjnie dopuszczalnego ograniczenia praw podmiotowych. W świetle linii orzeczniczej zdominowanej poglądami wyrażanymi w orzecznictwie sądów administracyjnych, wykonywany przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie art. 27 ust. 2 cyt. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zarząd nieruchomością wspólną stanowiąca współwłasność spółdzielni nie uprawnia jej do dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (tak m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 maja 2016 r., sygn. II OSK 2096/14, wyrok Wojewódzkich Sądów Administracyjnych: w Bydgoszczy z dnia 26 maja 2015 r., sygn. II SA/Bd 255/15 i w Szczecinie z dnia 12 stycznia 2012 r., sygn. II SA/Sz 1151/11). Wskazać również należy, że wyróżnił się trzeci pogląd wyrażany w orzecznictwie sądów administracyjnych, zgodnie z którym ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie różnicuje działań spółdzielni mieszkaniowej, sprawującej zarząd nieruchomością wspólną na podstawie art. 27 ust. 2 cyt. Ustawy na czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu (zob. Uchwałę Naczelnego

Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 października 2015 r., II OPS 2/15 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 18 listopada 2015 r., II SA/Gd 430/15).

Sąd Apelacyjny przychyła się do poglądów, w świetle których spółdzielnia mieszkaniowa może samodzielnie dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu także z uwagi na fakt, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie różnicuje działań spółdzielni mieszkaniowej sprawującej zarząd nieruchomością wspólną na podstawie art. 27 ust. 2 u.s.m. na czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczających zwykły zarząd. W tym zakresie zatem nie jest uprawnione stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż w zakresie zarządu nieruchomością wspólną powodowa Spółdzielnia nie posiadała legitymacji dla wystąpienia z pozwem obejmującym rektyfikację budynku, który co logiczne posiada tzw. części wspólne.

Skoro zatem powódka posiadała legitymację do wystąpienia żądaniem rektyfikacji budynku posiadającego części wspólne rozważyć należy, czy możliwym było przeprowadzenie rektyfikacji budynku w części dotyczącej wyłącznie części wspólnych budynku w oderwaniu od lokali stanowiących wyodrębnioną własność prawa do lokali oraz własnościowe spółdzielcze prawa do lokali i spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali. W ocenie Sądu Apelacyjnego, czynności powodowej Spółdzielni zmierzające do zapobieżenia wychyleniu się całego budynku wielomieszkaniowego w stopniu uniemożliwiającym jego rektyfikację zmierzało do utrzymania substancji obiektu w stanie niepogorszonym, a nawet takim, który nie będzie nadawał się do kolejnej naprawy. Z całą stanowczością podkreślić należy, że nie jest możliwym podjęcie czynności zachowawczych zmierzających do utrzymania substancji budynku w stanie niepogorszonym bez ingerencji w prawo odrębnej własności lokali i w spółdzielcze własnościowe prawa do lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku. Co istotne, na gruncie stosunków własnościowych występujących po stronie powodowej Spółdzielni i właścicieli oraz lokatorów lokali mieszkalnych nie występuje współuczestnictwo konieczne w rozumieniu art.195 k.p.c., nie sposób zatem przyjąć, by kwalifikować brak legitymacji czynnej powodowej Spółdzielni, działania której zmierzają nie tylko do zachowania wspólnego prawa ale i do zachowania substancji lokali poszczególnych właścicieli lokali mieszkalnych znajdujących się w opisanym budynku wielomieszkaniowym. Co więcej, pozbawienie powodowej Spółdzielni legitymacji czynnej i uniemożliwienie jej podejmowania czynności zachowawczych zmierzających do utrzymania substancji budynku w stanie niepogorszonym także stanowić będzie ingerencję w przysługujące powódce prawo własności. Podkreślić należy, że w związku z działaniami podjętymi przez powódkę, a zmierzającymi do rektyfikacji całego budynku oraz naprawy szkód powstałych w całym budynku, w dniu 22 lutego 2019 r. podjęta została przez właścicieli lokali znajdujących się w budynku położonym przy ulicy (...) w R. uchwała, mocą której właściciele lokali wyrazili zgodę na dokonanie przez Zarząd powódki czynności związanych z prowadzeniem spraw o naprawę szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego, w tym poprzez przywrócenie opisanego budynku do stanu poprzedniego. Nadto, na podstawie powyższej uchwały właściciele lokali znajdujących się w opisanym nieruchomości, udzielili pełnomocnictwa Zarządowi powódki do prowadzenia spraw i zawierania ugód o naprawienie szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego w opisanym budynku, w tym do udzielania pełnomocnictw także procesowych. Uchwała weszła w życie z dniem jej podjęcia (vide: uchwała nr (...) z dnia 22 lutego 2019 r. – k.958-967).

Zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Kognicja sądu apelacyjnego obejmuje zatem "rozpoznanie sprawy" i to w taki sposób, w jaki mógł i powinien to uczynić sąd pierwszej instancji. Podstawowym założeniem postępowania apelacyjnego jest bowiem dążenie do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia, opartego na materiale zebranym przez sąd I instancji i sąd odwoławczy, który musi samodzielnie ocenić całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego z uwzględnieniem faktów z zakresu notoryjności powszechnej i urzędowej, faktów przyznanych lub niezaprzeczonych a także domniemań prawnych. W systemie dwuinstancyjnego rozpoznawania spraw cywilnych, w żywotnym interesie ustrojowym leży to, aby orzeczenia wydawane przez sąd drugiej instancji gwarantowały trafność i słuszność rozstrzygnięcia, czyli jego zgodność z prawem materialnym oraz poczuciem sprawiedliwości, temu służy m.in. szeroka swoboda jurysdykcyjna tego sądu odwoławczego (por. uzasadnienie uchwały 7 Sędziów z 31 stycznia 2008 III CZP 49/07, OSN 2008 nr.6 poz. 55 której nadano moc zasady prawnej). W konsekwencji, Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opisanego wyżej dokumentu na okoliczność treści podjętej uchwały, a także z uzupełniającej

opinii Instytutu (...), o czym w dalszej części rozważań. Nie sposób pominąć owego dowodu w postaci dokumentu w postaci Uchwały Nr (...) z dnia 22 lutego 2019 r. albowiem nie jest on dowodem spóźnionym w rozumieniu art. 381 k.p.c. Przede wszystkim jednak owa Uchwała odzwierciedla wolę znacznej części właścicieli lokalu znajdujących się w przedmiotowym budynku, wskazującą iż są oni zainteresowani tym, by powódka dochodziła także w imieniu właścicieli lokali (prawo odrębnej własności lokali i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) zarówno rektyfikacji budynku jako całości jak i mieszczących się w nim lokali mieszkalnych. Sąd Apelacyjny przychylił się do poglądu wyrażonego przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie I CSK 276/17, zgodnie z którym utrwalony w judykaturze jest stanowisko, iż spółdzielnia mieszkaniowa wykonuje ex lege zarząd nieruchomością wspólną, podobnie jak zarząd nieruchomościami stanowiącymi jej wyłączną własność. Stanowisko to zostało oparte na trafnym założeniu, że wykonywanie zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową jest uregulowane w art. 27 ust. 2 w związku z ust. 1 u.s.m. w sposób kompleksowy i wolny od luk, co eliminuje potrzebę uzupełniającego sięgania do art. 199 k.c. Zarząd powierzony, o którym stanowi art. 27 u.s.m., obejmuje zarówno czynności zwykłego zarządu, jak i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w odniesieniu do nieruchomości wspólnej. Przede wszystkim jednak współwłasność nieruchomości wspólnej ma charakter trwały, związany z istnieniem odrębnej własności lokali, toteż w pierwszym rzędzie uwzględnienia wymaga w tej mierze interes wspólny, nie zaś interes poszczególnych właścicieli. Zarząd sprawowany zgodnie z art. 27 ust. 2 u.s.m. nie ma przy tym charakteru obligatoryjnego, zważywszy, że większość właścicieli może podjąć uchwałę, według której w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali (art. 24<sup>1</sup> ust. 1 u.w.l.). Do ochrony uprawnień właścicieli niebędących członkami spółdzielni służą zarazem rozwiązania przewidziane w art. 4 ust. 2, 4, 4<sup>1</sup>, 6<sup>4</sup> i 8 u.s.m. oraz odpowiednio stosowany art. 42 pr. spółdz.

W konsekwencji, ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd pierwszej instancji co do przyczyn wychylenia budynku będącego w zasobach powodowej Spółdzielni, charakteru i rozmiaru uszkodzeń oraz w zakresie charakteru i zakresu prac niezbędnych do jego naprawy, Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje je za własne albowiem ocena dowodów przeprowadzona przez ten Sąd, konsekwencją której były poczynione ustalenia stanu faktycznego, jest niewadliwa i została dokonana bez przekroczenia art. 233 §1 k.p.c. W sytuacji, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83). Sąd pierwszej instancji poparł swe ustalenia faktyczne wnikliwą analizą zebranych dowodów, a ich ocena odpowiada zasadom logiki i obejmuje wszystkie istotne okoliczności sprawy. Wywody zaprezentowane w apelacji co do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. dotyczyły bowiem braku przyznania powódce legitymacji czynnej, a zatem nie dotyczyły tych ustaleń, które zmierzały do identyfikacji opisanych wyżej okoliczności dotyczących samej substancji budynku. Podkreślić należy, że pomimo błędnego przyjęcia przez Sąd pierwszej instancji, że powódce nie przysługuje legitymacja czynna dla dochodzenia roszczeń objętych pozwem w sprawie, Sąd ten poczynił niemal wszystkie niezbędne ustalenia stanu faktycznego niezbędne dla merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy i ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjmuje za swoje. W sytuacji, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83). Sąd pierwszej instancji poparł swe ustalenia faktyczne wnikliwą analizą zebranych dowodów, a ich ocena odpowiada zasadom logiki i obejmuje najbardziej istotne okoliczności sprawy.

Dalej wskazać należy, że w uzupełnieniu ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji w postępowaniu apelacyjnym przeprowadzono jedynie uzupełniające postępowanie dowodowe w zakresie dokumentu, o czym była już mowa, a także obejmujące dowód z uzupełniającej opinii Instytutu (...) w W. na okoliczność, czy sposób i charakter robót opisanych w piśmie procesowym pełnomocnika powódki z dnia 15 marca 2018 r. (k.822-825) odpowiada charakterowi i zakresowi robót związanych z rektyfikacją przedmiotowego budynku. W opinii uzupełniającej biegli reprezentujący wymieniony Instytut podtrzymali wydaną przed Sądem pierwszej instancji opinię pisemną oraz

wskazali, że za rektyfikację budynku położonego przy ulicy (...) w R. odpowiedzialny jest przedsiębiorca górniczy, który także w części wskazane odpowiedzialny jest za partycypację w pracach naprawczych związanych z przeprowadzoną rektyfikacją. W pierwszej kolejności powinna być przeprowadzona rektyfikacja budynku, a następnie prace potrzebne z uwagi na skutek, jaki ta rektyfikacja przyniesie. Przykładowo, wykonanie posadzek w wyprostowanym budynku oraz np. wstawienie okien, które uprzednio zostały wstawione przy uwzględnieniu wychylenia budynku. Rektyfikacja, do przeprowadzenia której zobowiązana jest pozwana, winna być wykonana przy użyciu siłowników poszczególnych części budynku (jego segmentów) z zachowaniem odstępów – dylatacji. Biegli reprezentujący Instytut wskazali jednocześnie, że zawarty w piśmie precyzującym żądanie pozwu (k. 822-825) zakres objęty zapisem „zabezpieczyła zarysowania i pęknięcia złącz pionowych i złącz poziomych poprzez” (wskazanie iniekcji) nie odpowiada ustaleniom i wnioskowi opinii pisemnej Instytutu. Pozwana nie ma obowiązku wykonania tych prac i nie odpowiada za przeprowadzenie prac objętych zapisem „naprawiła prace wynikłe w czasie rektyfikacji poprzez„ (pięć podpunktów). Podobnie, nie należy do pozwanej wykonanie prac objętych zapisem „naprawiła szkody w budynku przy ul. (...) (...) (...) (...) (...) w postaci (punkt a plus cztery podpunkty). W zakresie zapisu określającego zobowiązanie pozwanej w punktach 1-10 mieszczą się natomiast roboty, które obowiązana jest wykonać pozwana (vide: opinia uzupełniająca złożona do protokołu rozprawy apelacyjnej w dniu 23 lutego 2022 r. -k. 1039 v. do 1040 oraz zapis e-protokołu, czas nagrania 00:14:34 do 00:46:24).

Sąd Apelacyjny na podstawie art. 290 k.p.c. podzielił opinię uzupełniającą wymienionego Instytutu, jako wyczerpującą i uwzględniającą stawiane przez Sąd Apelacyjny pytanie zmierzające do weryfikacji zakresu i charakteru działań i robót wyszczególnionych przez powódkę w piśmie precyzującym żądanie pozwu, do którego to żądania powódki przy uwzględnieniu treści pisemnej opinii Instytutu wydanej przed Sadem pierwszej instancji, biegli nie mogli się wcześniej odnieść. Przyczyną tego braku odniesienia się wymagającego wiedzy fachowej była błędna ocena Sądu pierwszej instancji w zakresie braku legitymacji czynnej powódki.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut apelującej w zakresie nierozpoznania istoty sprawy. Wskazać zatem należy, że w świetle ugruntowanej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. oznacza zaniechanie zbadania materialnej podstawy żądania albo pominięcie merytorycznych zarzutów pozwanego. Przyczyna zaniechania może wynikać z pasywności sądu bądź z błędnej oceny przesłanki niweczącej lub hamującej roszczenie. Błędna ocena w tym przedmiocie odnosi się przede wszystkim do sytuacji, gdy sąd pierwszej instancji nieprawidłowo przyjął istnienie przesłanki niweczącej lub hamującej roszczenie, co w konsekwencji doprowadziło do niezbadania materialnej podstawy żądania. (postanowienie z 24 listopada 2016 r., II CZ 115/16, Legalis,), zatem o nierozpoznaniu istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. można mówić jedynie wtedy, gdy sąd nie odniósł się do tego, co było przedmiotem sprawy bądź zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania, uznając bezzasadnie, że nie jest to konieczne z uwagi na istnienie przesłanek materialnoprawnych lub procesowych unicestwiających roszczenie. Wszelkie inne wady rozstrzygnięcia dotyczące naruszeń prawa materialnego bądź procesowego (poza nieważnością postępowania i nieprzeprowadzeniem postępowania dowodowego w całości) nie uzasadniają uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi także w przypadku dokonania przez sąd I instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby poczynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej; w takiej sytuacji uzasadnione jest uchYLECIE orzeczenia ze względu na respektowanie uprawnień stron wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego. Rozpoznanie istoty sprawy wymaga prawidłowego zidentyfikowania jej przedmiotu; bez tego zabiegu nie jest możliwe dokonanie oceny żądania pozwu w płaszczyźnie prawa materialnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2021 r., III CZ 24/20). Nierozpoznanie istoty sprawy nie jest równoznaczne z niedokładnościami postępowania, polegającymi na tym, że sąd pierwszej instancji, nie wziął pod rozwagę wszystkich dowodów, które mogły służyć do należytego rozpoznania sprawy lub nie wyjaśnił wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia (postanowienie z 10 listopada 2016 r., IV CZ 63/16). W konsekwencji podkreślenia wymaga, że zarzutu nierozpoznania istoty sprawy nie można łączyć z brakami materiału dowodowego, w oparciu o który dokonano ustalenia stanu faktycznego sprawy do jakiego odniesiono subsumpcję przepisów prawa materialnego. Niewyjaśnienie okoliczności faktycznych, którym strona przypisuje walor istotności,

nie jest więc równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy. Zarzucanie wadliwej oceny materiału dowodowego, nawet uzasadnione, nie stanowi podstawy do uchylenia zaskarżonego wyroku.

Odnosząc powyższe do realiów sprawy wskazać należy, że co prawda, Sąd pierwszej instancji w znaczącej części oddalił żądanie pozwu przyjmując błędnie, że powódka nie posiada legitymacji czynnej w zakresie żądania rektyfikacji i prac naprawczych w budynku, jednakże zgromadził materiał dowodowy umożliwiający Sądowi odwoławczemu, jako Sądowi meriti rozstrzygnięcie sporu stron w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w postępowaniu przed Sadem pierwszej instancji i uzupełniony w postępowaniu apelacyjnym.

Reasumując, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że: a. - nakazał pozwanej aby naprawiła szkody wynikłe wskutek ujawniających się wpływów eksploatacji górniczej w obiekcie budowlanym powódki posadowionym w R. przy ulicy (...) nr (...),(...) (...) (...)poprzez rektyfikację metodą siłowników poszczególnych segmentów budynku z zachowaniem dylatacji, - zobowiązał pozwaną aby: 1. wykonała prace w taki sposób, by pomieszczenia budynku miały równoległe przegrody poziome i pionowe – pionowe ściany i podłogi – oraz sprawne okna i drzwi, 2. skutkiem naprawy był niezakłócony dopływ i odpływ wody w urządzeniach wodnokanalizacyjnych w budynku oraz sprawnie działające pozostałe instalacje w budynku, należy wykonać demontaż i ponowny montaż urządzeń łazienkowych i kuchennych w zakresie koniecznym, 3. w toku dokonywania rektyfikacji wykonała demontaż i ponowne założenie sufitów podwieszanych z oświetleniem, demontaż i ponowny montaż mebli kuchennych trwale połączonych z budynkiem, w przypadku koniecznym należy rozebrać podłoże pod wykładzinami ściennymi z płyt kartonowo-gipsowych, 4. usunęła spękania i pęknięcia będące skutkiem następczym rektyfikacji, 5. usunęła ewentualne ubytki ocieplenia powstałe w wyniku rektyfikacji, 6. doprowadziła do ujednoczenia kolorystyki elewacji budynku, 7. dokonała wymiany uszkodzonych w wyniku rektyfikacji płytek okładzinowych, a w przypadku braku możliwości uzyskania jednolitej kolorystyki płytki usunęła i ułożyła na nowo, 8. dokonała regulacji stolarki okiennej i drzwiowej rozregulowanej w toku dokonywania rektyfikacji, w przypadkach koniecznych zdemontowała wychylone okna i ponownie je osadziła, 9. wykonała roboty malarskie i tapeciarskie, 10. wykonała roboty przygotowawcze, porządkowe i towarzyszące, w tym wywiozła gruz; a w pozostałej części powództwo oddalił, jako nieuzasadnione (pkt 1a wyroku); nadto w punkcie 3 w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5.400 zł tytułem kosztów procesu oraz w punkcie 4. o tyle, że kwotę 1.1140 zł podwyższył do kwoty 22.038,70 zł. Dalej idącą apelację oddalono na podstawie art. 385 k.p.c., a o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. Koszty postępowania apelacyjnego zasądzone na rzecz powódki, jako wygrywającej niemal w całości, a przede wszystkim co do zasady, postępowanie apelacyjne zmierzające do wykazania istnienia legitymacji czynnej powódki i uzasadnionego roszczenia w zakresie rektyfikacji budynku i towarzyszących rektyfikacji prac obejmowały wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika, który w imieniu powódki sporządził i wniósł apelacji w stawce minimalnej wynoszącej 11.250 zł dla wartości przedmiotu zaskarżenia, ustalonej według daty wniesienia apelacji i wynikającej z § 2 pkt 8 w związku z § 10 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. O nieuiszczonych kosztach sądowych obejmujących opłatę sądową od apelacji, od uiszczenia której powódka jest zwolniona z mocy samego prawa orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 98 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c.

SSA Wiesława Namirska