

Sygn. akt V ACa 453/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 grudnia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca – SSA Barbara Konińska

po rozpoznaniu w dniu 9 grudnia 2022r. w Katowicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa L. C.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 17 czerwca 2021r., sygn. I Cgg 19/20

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 4.050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

	SSA Barbara Konińska	
--	----------------------	--

Sygn. akt V ACa 453/21

UZASADNIENIE

Powódka L. C. ostatecznie precyzując swoje żądanie wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty 561.525,54 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 kwietnia 2020r. do dnia zapłaty oraz obciążenie pozwanej kosztami postępowania w podwójnej wysokości.

W uzasadnieniu wskazała, iż żądanej kwoty dochodzi tytułem odszkodowania za szkody na jej nieruchomości wywołane prowadzoną przez pozwaną eksploatacją górniczą,

a główną szkodą jest wychylenie budynku ponad 35 ‰ oraz że występują szkody w rodzaju pęknięć, deformacji i odkształcanie terenu.

Pozwana w odpowiedzi wniosła o oddalenie powództwa oraz obciążenie powódki kosztami postępowania. W uzasadnieniu przyznała, iż zachodzi związek pomiędzy działalnością górniczą a szkodami na nieruchomości powódki. Wskazała, iż przed wniesieniem pozwu na jej zlecenie były wyliczane koszty naprawy oraz wartość odtworzeniowa budynków pomniejszona o stopień naturalnego zużycia i z wyliczeń tych wynikało, iż łączna wartość odtworzeniowa obydwu budynków wynosi 396.536 zł zaś koszty rektyfikacji i remontów łącznie 347.278 zł wobec tego zaproponowała

powódce zawarcie ugody polegającej na naprawie szkód poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego, na co powódka nie wyraziła zgody.

Wyrokiem z dnia 17 czerwca 2021r. sygn. akt I Cgg 19/20 Sąd Okręgowy w Gliwicach zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 561.525,54 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 20 marca 2021r. do dnia zapłaty (punkt 1.); w pozostałym zakresie powództwo oddalił (punkt 2.); zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 3.); nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 34.045,13 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt 4.).

Sąd Okręgowy ustalił następujące istotne fakty:

Powódka jest właścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi położonymi w B. przy ul. (...) (obecnie ul. (...)) od 19 lipca 2016r.

Od roku 2017 na nieruchomości zaczęły ujawniać się szkody górnicze. W wyniku oględzin z dnia 31 stycznia 2018r. ujawniono pęknięcia ścian, sufitów, faset w budynku mieszkalnym; wyczuwalny przechył podłóg drewnianych w kierunku ulicy (...); deformacja stolarki budowlanej drewnianej; zdeformowanie rynien powodujące zalewanie posesji sąsiadującej od strony ul. (...); zdepoziomowanie i deformacja obróbek blacharskich na murze obłożonych blachą trapezową; znaczne pęknięcia posadzki betonowej w budynku gospodarczym wolnostojącym. Uszkodzenia te zostały uznane przez pozwaną za związane z ruchem zakładu górniczego; zaproponowano sposób naprawienia szkody częściowo przez pozwaną (odprowadzenie wody deszczowej zalewającej posesję, uzupełnienie i wyregulowanie obróbek blacharskich – wszystko w trybie pilnym) a częściowo we własnym zakresie. Wartość kosztorysową tych robót określono na 5.547,89 zł. Przewidywany termin naprawy szkód określono na 2019r. Prace które wzięła na siebie pozwana, ostatecznie wykonała na własny koszt powódka. Pozwana kosztów tych nie zwróciła. Pozwana zaproponowała ugode, na zawarcie której powódka nie wyraziła zgody. Pismem z 20 marca 2020r. podtrzymała wszystkie zgłoszone dotychczas szkody a nadto zgłosiła nowe, zauważone w roku 2020 i nadal w jej ocenie postępujące, takie jak spękanie komina wewnątrz łazienki oraz kafli na ścianie; spękania komina na dachu; pęknięcia rur instalacji wodnej wewnątrz budynku; spękania murów oraz tynków zewnętrznych oraz wychylenie budynku gospodarczego.

Budynek mieszkalny powódki jest wychylony od pionu 36 mm/m; jest to wychylenie trwałe, powodujące dużą uciążliwość w użytkowaniu. Wartość wychylenia przekracza wychylenie od pionu dla terenu III kategorii górniczej. Podobnemu wychyleniu uległ budynek gospodarczy nr (...). Ujawniono uszkodzenia w postaci spękania posadzek. Ujawniono też odspojenie ściany murowanej od konstrukcji drewnianej budynku; szkoda ta powstała w wyniku błędu wykonawczego, nie zaś z powodu działalności górniczej pozwanego.

Nieruchomość powódki jest o konstrukcji murowanej ze stropami drewnianymi i dachem o konstrukcji drewnianej. Budynek zaprojektowano i wykonano bez żadnych dodatkowych zabezpieczeń konstrukcyjnych na wstrząsy pochodzenia górniczego i deformacje ciągłe; nie jest on przystosowany pod względem bezpieczeństwa konstrukcji do przenoszenia obciążeń od szkód górniczych w czasie eksploatacji dokonanej i prognozowanej. Przy wystąpieniu wstrząsów górniczych w budynku powstaną nowe uszkodzenia elementów niekonstrukcyjnych i dekoracyjnych. Przekroczenie stanu granicznego nośności nastąpiło przy wychyleniu budynku o wartości około 12 mm/m, dalsze wychylenie spowodowane jest brakiem sztywności konstrukcji wynikającej z braku zabezpieczeń konstrukcyjnych na szkody górnicze. Skutkiem wychylenia oraz oddziaływań wstrząsów górniczych jest wyżej wspomniana utrata sztywności bryły budynku oraz towarzyszące temu spękania ścian i zarysowania tynków wewnętrznych i zewnętrznych. Nadto ujawniono odspojenia tynków wewnętrznych od podłoża, spękania tynków sufitowych świadczące o naruszeniu podparcia stropów drewnianych na ścianach nośnych oraz spękania kominów murowanych.

Stopień zużycia technicznego zarówno budynku mieszkalnego jak i budynku gospodarczego nr (...) określono w dwóch wariantach: według stanu na datę powstania szkody tj. rok 2017 oraz na datę opiniowania. W pierwszym przypadku określono ją na 31%,

w drugim na 35%. Z uwagi na trwałe wychylenie od pionu oraz utratę nośności konstrukcji budynek mieszkalny kwalifikuje się do jednorazowej rekompensaty o wartości równej wartości technicznej. Wykluczone jest jednocześnie zastosowanie odszkodowania za trwałe wychylenie budynku mieszkalnego od pionu. Poziomowanie posadzek na parterze i na piętrze budynku mieszkalnego wymaga ich podniesienia o 30 cm; w konsekwencji wysokość kondygnacji zmniejszy się o 35 cm do 215 cm przy wymaganych odpowiednimi przepisami 250 cm. Prostowanie posadzek oznaczałoby również dociążanie stropów drewnianych już teraz zużytych w około 60% i wymagających remontu lub wymiany. Z tego względu niecelowa jest naprawa przez poziomowanie podłóg i posadzki. Konstrukcja budynku uległa uszkodzeniu w czasie odkształcania terenu górniczego. Po rektyfikacji uszkodzenie to nie zniknie; bryła budynku nie odzyska sztywności. Na budynek w przyszłości nadal będzie oddziaływać poziome odkształcenie terenu przejmowane przez fundamenty budynku (nie zabezpieczone konstrukcyjnie). Skutkiem tego po rektyfikacji budynek będzie w dalszym ciągu pękał i odkształcał się. Z tego względu rektyfikacja budynku mieszkalnego nie jest właściwym sposobem naprawienia występujących w nim szkód górniczych albowiem nie spowoduje usunięcia uszkodzenia konstrukcji budynku. Koszty rektyfikacji określono na - przy przyjęciu założeń co do określonego zakresu prac rektyfikacyjnych, robót przygotowawczych wewnętrznych i zewnętrznych, robót budowlanych po rektyfikacji – 455.693,09 zł netto tj. 492.148,54 zł brutto.

Wartość odtworzeniowa budynku mieszkalnego wynosi 506.065,04 zł, zaś jego wartość techniczna na dzień powstania szkody wynosi z uwzględnieniem kosztów obsługi technicznej w wysokości 5% wartości odtworzeniowej wynosi 464.060,16 zł netto (504.980,46 zł brutto) z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego materiałów oraz 374.488,10 zł netto (408.242,64 zł) z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego całości nakładów. Na moment opiniowania wartości te wynoszą netto odpowiednio 455.275,24 zł (495.600,75 zł brutto) oraz 354.245,53 zł (386.380,66 zł brutto).

Budynek gospodarczy nr (...) ma zachowaną sztywność bryły; po naprawieniu uszkodzeń (spękań posadzek) będzie się nadawał do dalszego użytkowania. Stopień zużycia technicznego budynku gospodarczego określono na 28% według stanu na rok 2017 oraz na 33% wg stanu na rok 2020. Wartość robót naprawczych określono na 7.100,87 zł netto, tj. 8.734,07 zł brutto. Wartość odtworzeniowa budynku gospodarczego 11.0374,10 zł. Wartość techniczna budynku gospodarczego na 2017 rok wynosi z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego materiałów 10.2291,50 netto (11.9030,53 zł brutto) zaś

z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego całości nakładów 84.988,06 zł netto (97.747,30 zł). Odszkodowanie za trwałe wychylenie budynku wynosi 38% tej wartości czyli odpowiednio netto 38.870,77 (47.811,05 zł brutto) lub 32.295,46 zł (39.723,42 zł brutto). Oznacza to, iż wartość szkody na rok 2017 wynosi odpowiednio 45.971,64 zł bądź 39.396,33 zł netto (56.545,08 zł lub 48.457,45 zł brutto). Na moment opiniowania wartość techniczna wynosi odpowiednio 99.862,70 zł lub 79.469,36 zł netto (122.831,14 zł lub 97.747,31 zł brutto); odszkodowanie za trwałe wychylenie budynku 37.947,83 zł lub 30.198,36 zł netto (46.675,83 zł lub 37.143,98 zł brutto) zaś wartość szkody 45.048,70 bądź 37.299,23 zł netto (554.09,86 zł lub 45.878,01 zł brutto).

Łączna wartość techniczna budynku mieszkalnego oraz gospodarczego nr (...) na rok 2017 wynosi 51.0031,80 zł netto z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego materiałów oraz 413.884,43 zł z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego całości nakładów (brutto odpowiednio 561.525,54 zł lub 456.700,09 zł brutto). Według stanu na moment opiniowania wartości te wynoszą netto odpowiednio 500.423,94 zł lub 391.544,76 zł (551.010,60 zł lub 432.258,67 zł brutto). Całkowitemu zużyciu technicznemu przed wystąpieniem szkody uległy budynek gospodarczy nr (...) oraz ogrodzenia.

Zdaniem Sądu Okręgowego biegła R. Ź. wydając opinię w sprawie w sposób przekonujący wyjaśniła dlaczego w chwili sporządzania opinii korzystała

z cenników z poprzedniego kwartału, w szczególności stawek za roboczogodziny (korzystała z cenników najnowszych, nowszych na rynku nie było – nie funkcjonowały w obiegu wydawniczym). Stwierdził także Sąd Okręgowy, że biegła przekonująco uzasadniła sporządzenie opinii w dwóch wariantach czasowych: na czas wystąpienia szkody oraz na czas opiniowania oraz w podwariantach rzeczowych: z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego materiałów oraz z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego całości nakładów wskazując w pierwszym przypadku na brak sprzeczności albowiem odtwarzanie budynku będzie następowało po cenach aktualnych zaś w drugim przypadku tłumacząc to przewidywanym sporem pomiędzy stronami (takie miały miejsce w innych sprawach) odnośnie wyników opinii i chęcią zaoszczędzenia czasu zwłaszcza, iż z upływem czasu zużycie budynku wzrasta a co za tym idzie jego wartość techniczna maleje. Wyjaśnione również zostało w ocenie Sądu Okręgowego odstępnie od oszacowania wartości odszkodowania związanego z faktem wychylenia budynku pomimo istnienia tego wychylenia w znacznym stopniu (jest to związane ze złym stanem technicznym budynku mieszkalnego w szczególności z przekroczeniem przez niego stanu granicznego nośności – w przeciwieństwie do budynku gospodarczego, który nośność zachował i odnośnie którego takie odszkodowanie wyliczono), odstępnie od uwzględnienia stopnia zużycia technicznego dotyczącego robocizny (biegła opierała się na stanowisku rzeczownika finansowego; nadto stwierdziła, iż zużycie robocizny byłoby dla powódki jako poszkodowanej krzywdzące), nieuwzględnienie innych czynników poza zużyciem materiałów (brak związku).

Sąd Okręgowy uznał, że ostatecznie sformułowane roszczenie powódki zasługiwało na uwzględnienie co do całości żądanej kwoty głównej. Wskazał, że z uwagi na datę ujawnienia się szkód (nie kwestionowany przez nikogo rok 2017) do ich naprawy stosuje się przepisy Prawa geologicznego i górniczego z 2011r. Przywołał treść art. 145 tej ustawy oraz art. 435 k.c., art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c.

Sąd Okręgowy wskazał, że w sprawie bezspornym było, iż co do zasady zachodzą przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej – na nieruchomości powódki są szkody i w zakresie ostatecznie objętym pozwem (nie kwestionowano twierdzeń biegłej o pozagórniczym charakterze odspojenia ściany murowanej od drewnianej konstrukcji budynku) są one spowodowane działalnością górniczą pozwanej.

Wskazał dalej Sąd Okręgowy, że ostatecznie żądana kwota stanowi sumę wartości technicznej brutto budynku mieszkalnego według stanu na moment powstania szkody z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego materiałów (504.980, 46 zł) oraz wartość szkody dla budynku gospodarczego 56.545,08 zł, na którą z kolei składa się wartość robót naprawczych brutto 8.734,03 zł oraz odszkodowanie za trwałe wychylenie liczone według stanu na dzień powstania szkody z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego materiałów 47.811,05 zł i podzielił konieczność zasądzenia żądanej przez powódkę kwoty tytułem odszkodowania.

Wskazał także Sąd Okręgowy, iż budynek mieszkalny powódki został za sprawą ruchu górniczego pozwanego zniszczony na tyle, iż nie powinna już w nim mieszkać. Stąd też wysokość szkody należy szacować zdaniem Sądu Okręgowego z chwili jej powstania. Nie przekonało Sądu Okręgowego twierdzenie strony pozwanej, iż właściwym roszczeniem będzie wartość techniczna na dzień opiniowania, tj. z daty o około trzy lata późniejszej oraz z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego dotyczącego całości nakładów. Przyjęcie tego wariantu oznaczałoby wzięcie pod uwagę większego stopnia zużycia budynku a co za tym idzie niższej jego wartości technicznej. Jest to rozwiązanie dla powódki z zasady niekorzystne; jego przyjęcie byłoby w ocenie Sądu Okręgowego dla powódki niesprawiedliwe albowiem powódka w żadnym zakresie nie przyczyniła się do powstania szkody. Z uwagi na powiązany z upływem czasu wzrost stopnia naturalnego zużycia przyjęcie wariantu wyliczającego wysokość szkody na najpóźniejszy możliwy dzień (najpóźniej teoretycznie w chwili zamykania rozprawy) powodowałoby w ocenie Sądu Okręgowego u powódki niesłuszny uszczerbek majątkowy i groziłoby zasądzeniem roszczenia, które nie naprawiałyby szkody w całości. Z tych też względów Sąd Okręgowy oddalił wniosek o dopuszczenie oraz przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej.

Sąd Okręgowy zasądził odsetki od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej opinii biegłej, tj. od dnia 20 marca 2021r. W ocenie Sądu Okręgowego dopiero od tej daty pozwana знаła całkowitą wysokość wyrządzonej przez siebie powódce szkody i dopiero od tej daty należało uznać ją za podmiot będący wobec powódki w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy powództwo oddalił - co do odsetek - jako niezasadne.

Sąd Okręgowy wskazał, że koszty procesu Sąd Okręgowy zasądził na zasadzie art. 98 k.p.c. w całości wobec ostatecznego wyniku sprawy, tj. przegranej pozwanej (par. 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie). Nieuiszczone koszty sądowe nakazał pobrać od pozwanej na zasadzie art. 113 ust. 1 uoksc w zw. z art. 98 k.p.c.

W apelacji od tego wyroku pozwana zaskarżyła go w części dotyczącej zasądzenia na rzecz powódki odszkodowania ponad kwotę 432.258,67 zł, to jest co do kwoty 129.266,87 zł.

Pozwana zarzuciła temu rozstrzygnięciu naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 361 § 2 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez niewłaściwe ich zastosowanie polegające na przyjęciu, że stopień zużycia technicznego budynków i obiektów powinien zostać ustalony na dzień przed powstaniem szkody a nie na dzień dokonania wyceny przez biegłą oraz na ustaleniu wartości technicznej budynku z uwzględnieniem wyłącznie stopnia zużycia technicznego dotyczącego materiałów zamiast stopnia zużycia technicznego dotyczącego całości nakładów.

Podnosząc powyższy zarzut pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez obniżenie zasądzonych na rzecz powódki odszkodowania z kwoty 561.525,54 zł do kwoty 432.258,67 zł, oraz orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej podlegała oddaleniu w całości.

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił fakty niezbędne dla wydania rozstrzygnięcia w sprawie, które Sąd Apelacyjny w całości podziela i przyjmuje za własne, co zbędnym czyni ich powtarzanie. Wbrew zarzutom apelacji Sąd Okręgowy orzekając o wysokości należnego powódce odszkodowania prawidłowo zastosował także prawo materialne nie dopuszczając się zarzucanego mu naruszenia art. 361 § 2 k.c. i art. 363 § 2 k.c.

W szczególności, wbrew zarzutom skarżącej Sąd Okręgowy w oparciu o opinię biegłej prawidłowo przyjął za punkt wyjścia wyliczenia szkody stan nieruchomości z chwili powstania szkody stwierdzonej w dacie jej zgłoszenia i sporządzenia protokołu oględzin z dnia 31 stycznia 2018r. zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c. Ustalenie istnienia i wielkości szkody powinno bowiem nastąpić przy zastosowaniu metody dyferencyjnej, która nakazuje uznać za szkodę różnicę między rzeczywistym stanem dóbr poszkodowanego z chwili dokonywania ustaleń, a stanem hipotetycznym, jaki istniałby, gdyby do zdarzenia sprawczego nie doszło. Skoro zaś naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Z żadnego przepisu prawa nie wynika jednak, według jakiej chwili oceniać należy zakres szkody. Szkada może mieć charakter dynamiczny i jej rozmiar z czasem może ulegać zmianie, jednakże nie na skutek samego upływu czasu, lecz na skutek zmiany okoliczności w tym czasie. W ocenie Sądu Apelacyjnego odszkodowanie powinno w formie pieniężnej rekompensować ten sam zakres utraty wartości, który w wypadku przywrócenia stanu poprzedniego wymagałby odtworzenia. Tym samym decydującym winien być stan rzeczy z chwili poniesienia szkody, oceniany całościowo, obiektywnie, pod kątem wszelkich sposobów wykorzystania przedmiotu dotkniętego szkodą i wpływu tych możliwości na wartość szacowaną już jednak według cen z chwili ustalania odszkodowania (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2015r., sygn. akt V CSK 708/14). Ustalenie rozmiaru szkody metodą różnicy powinno uwzględniać wobec tego stan uszkodzonej nieruchomości już w dniu powstania obowiązku naprawienia szkody i odnosić się do stanu sprzed dnia

jej wyrządzenia, o ile szkoda nie będzie pogłębiać się w czasie. Dla ustalenia wartości odtworzeniowej uwzględniającej stopień zużycia budynku decydujące znaczenie ma zatem stopień naturalnego zużycia ustalony według stanu na dzień powstania szkody.

Wobec tego Sąd Okręgowy prawidłowo określił koszty odtworzenia obiektów posadowionych na nieruchomości powódki na dzień wydania przez biegłą opinii, pomniejszone jednak o stopień zużycia odniesiony do dnia powstania szkody, a nie do dnia ustalenia odszkodowania. Upływ czasu wywołany zwłoką sprawcy szkody w jej naprawieniu nie powinien bowiem działać na niekorzyść poszkodowanego. Ratio legis art. 363 § 2 k.c. polega na zapewnieniu poszkodowanym pełnego odszkodowania, chroniąc ich przed skutkami spadku wartości pieniądza między dniem wyrządzenia szkody, a chwilą wyrokowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2015r., sygn. akt V CSK 708/14). Przyjęcie odmiennej koncepcji prowadziłoby do nieakceptowalnego skutku, że upływ czasu pomiędzy dniem wyrządzenia szkody, a chwilą wyrokowania działałby na korzyść sprawcy szkody, dla którego opłacalne byłoby zwleknięcie z ustaleniem rozmiarów szkody i wypłatą odszkodowania. W efekcie niezasadnym okazał się zatem zarzut apelacji wskazujący na naruszenie art. 363 § 2 k.c. poprzez błędne ustalenie szkody.

Naturalne zużycie budynków należy odnieść do zużycia fizycznego a zatem zużycia technicznego budynku. Zużycie naturalne budynku stanowi miarę jego stanu technicznego jako utrata wartości wynikająca z upływu czasu i użytkowania. Na ocenę stanu naturalnego zużycia budynku wpływa ma poziom jakości technicznej poszczególnych elementów budowli, zakres spełniania wymogów norm technicznych przez poszczególne części obiektu w chwili oszacowania. Naturalne zużycie określa wobec tego poziom zużycia wszystkich elementów budynku zarówno konstrukcyjnych, wykończeniowych jak i wyposażenia i instalacji. Zużycie to wynika zarówno z wieku obiektu budowlanego, trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa budowlanego, sposobu użytkowania i warunków eksploatacyjnych, wad projektowych, prowadzonej gospodarki remontowej. Sumarycznie jest ono wynikiem zużycia poszczególnych jego elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych, instalacji. Naturalne zużycie obejmuje zużycie normalne, związane z upływem czasu i wpływem czynników zewnętrznych (atmosferycznych). Zużycie przyspieszone występuje w razie braku należytej konserwacji i remontów w odróżnieniu od zużycia nagłego, występującego w warunkach losowych (por. pl.m.wikipedia.org/wiki/Zużycie_techiczne_budynków).

Oczywistym jest zatem, że naturalnemu zużyciu ulegać mogą jedynie fizycznie wytworzone rzeczy a nie praca ludzka będąca wartością niematerialną. Praca służąca wytworzeniu danego przedmiotu nie może z punktu widzenia logiki się zużyć. Jako składnik niematerialny bowiem nie istnieje fizycznie. Coś co nie istnieje nie może się zużyć. Zużycie stanowi bowiem sposób wykorzystania, czy zniszczenia danej rzeczy. Praca nie podlega zużyciu, zużyciu może ulec wyłącznie jej efekt, czyli wytworzona rzecz. Praca ta wszakże przekłada się na ocenę jakości wykonawstwa i ewentualnych wad projektowych, to zaś biegła ustaliła w swej opinii. W efekcie biegła prawidłowo ustaliła zużycie całego budynku składającego się z poszczególnych materiałów w sensie fizycznym odnosząc go do budynku jako całości. Zużyciu ulegają bowiem części składowe i substancja materialna budynku czyli wyłącznie rzecz. W konsekwencji przyjęcie, by zużyciu miała ulec praca włożona w wytworzenie rzeczy jest nielogiczne i prowadziłoby do pokrzywdzenia poszkodowanych. W efekcie błędnym także okazał się zarzut naruszenia art. 361 § 2 k.c.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny apelacja podlegała oddaleniu jako niezasadna na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 15 zzs¹ ust.1 pkt.4 ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1842 ze zm.).

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 pkt. 6 i § 10 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 265 ze zm.).

SSA Barbara Konińska