



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

16 kwietnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Karol Weitz

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 16 kwietnia 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej K.G. i B.G.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach

z 10 grudnia 2020 r., I ACa 710/19,

w sprawie z powództwa K.G. i B.G.

przeciwko S. spółce akcyjnej w B.

o naprawienie szkody górniczej,

**uchyła zaskarżony wyrok w części uwzględniającej apelację
pozwanej i rozstrzygającej o kosztach (pkt. 1, 3, 4 i 5) i w tym
zakresie sprawę przekazuje Sądowi Apelacyjnemu w Katowicach
do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

Roman Trzaskowski

Agnieszka Piotrowska

Karol Weitz

(K.L.)

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w Katowicach w punkcie pierwszym (1) zasądził od pozwanej S. S.A. w B. (dalej – „Spółka”) na rzecz powodów K. G. i B. G. kwotę 819.112,22 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 6 czerwca 2019 r., a w punktach drugim (2) i trzecim (3) orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ustalił m.in., że powodowie są współwłaścicielami bliżej oznaczonej nieruchomości, zabudowanej budynkiem jednorodzinnym, dwukondygnacyjnym połączonym z budynkiem warsztatu samochodowego i położonej na obszarze górniczym (dalej odpowiednio: „Budynek mieszkalny”, „Warsztat” i łącznie – „Budynek”), w granicach którego roboty górnicze prowadzi Kopalnia Węgla Kamiennego „H.” („Kopalnia”) będąca zakładem górniczym pozwanej. Budynek składa się z części mieszkalnej (piętro Budynku mieszkalnego) oraz z części warsztatowo - usługowej (parter Budynku mieszkalnego i Warsztat), w której prowadzona jest działalność gospodarcza. W narożniku Budynku znajduje się kapliczka, która wpisana jest do rejestru zabytków.

Budynek znajdował się pod wpływem oddziaływań eksploatacji górniczej, w związku z czym od 1965 r. do 2009 r. ulegał obniżeniu i przechyleniu. W okresie od 2000 r. (kiedy zakończono generalny remont budynków) do 2009 r. przechylił się o 12,5 ‰ (Budynek mieszkalny) tudzież o 5,5 ‰ (Warsztat). Doszło także do przechylenia płaszczyzn podłóg i posadzek: w budynku Warsztatu średnio o 6,8 ‰, a w Budynku mieszkalnym - o 13,6 ‰. W konsekwencji pochylenie podłóg i posadzek wynosi średnio 14,4mm/m, a ścian - 13,4mm/m. Wychylenie Budynku mieszkalnego mierzone w październiku 2012 r. oscylowało w granicach 12-24 mm/m, z czego w jednym narożniku osiągnęło wartość wychylenia małego, w jednym średniego, w dwóch dużego; było największe w miejscu usytuowania kapliczki. Pomierzone pochylenie ściany kapliczki osiągnęło wartość 26mm/m i jest większe niż pochylenie Budynku mieszkalnego. W części gospodarczej wychylenie narożnika wynosi 16 mm/m, czyli jest średnio odczuwalne. Pochylenie Budynku nie osiągnęło

granicznych wartości, nie ma zatem zagrożenia awarią bądź katastrofą budowlaną. Poza tym w Budynku mieszkalnym wystąpiły spękania ścian zewnętrznych i nadproża, spękania płytek okładzinowych, rozregulowanie stolarki okiennej i drzwiowej, rozregulowanie systemu odprowadzenia wód opadowych. Z kolei w Warsztacie - spękanie ścian i płytek okładzinowych.

Powodowie zgłosili poprzedniczce prawnej Spółki wnioski o naprawienie zauważonych przez nich szkód górniczych w zabudowie nieruchomości, żądając m.in. (w 2009 r.) usunięcia szkody w postaci znacznego przechyłu w Budynku. Pozwany odmówił ugodowego załatwienia sprawy w tym zakresie i w konsekwencji zawarte przez strony w 2010 i 2011 r. ugody nie obejmowały szkód wychylenia Budynku.

Aktualna wartość odtworzeniowa Budynku mieszkalnego wynosi 479.842,34 zł, zaś a Warsztatu - 135.210 zł, łącznie 615.052 zł.

W celu naprawienia ujawnionej szkody w postaci wychylenia obiektu z pionu, właściwym sposobem naprawy jest przeprowadzenie procesu rektyfikacji. Koszt przywrócenia stanu poprzedniego obiektów wynosi kwotę 908.907,46 zł. Zgodnie z oświadczeniem powoda, koszty poniesione przez niego i przez niego określone w związku z remontem, wyniosą 309 731,72 zł. Zatem suma kosztów wartości prac remontowo-budowlanych mających na celu rektyfikację Budynku, powiększona o koszty poniesione przez powoda i przez niego określone - wyniesie 1.218.639,20 zł (1.498.926,22 zł brutto). Wartość kosztorysowa robót w części mieszkalnej mających na celu naprawę uszkodzeń o charakterze górniczym wynosi 9.270,17 zł netto (10.011,81 zł brutto). Łączna suma kosztów wynosi: 1.227.909,37 zł netto (1.508.938,03 zł brutto).

Usytuowanie w narożniku Budynku kapliczki, która wpisana jest do rejestru zabytków, uniemożliwia rozbiórkę Budynku, a prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku muszą być uzgodnione przez właściciela z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz wymagają pozwolenia konserwatorskiego. Dodatkowo Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków oraz jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z § 59 ust. 1 pkt 298 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta R. uchwalonego przez Radę Miasta R.

uchwałą nr [...] z dnia 22 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. [...] Nr 84 z 2006 r. poz. 2383 ze zm.; dalej – „Plan miejscowy”), wobec czego wszelkie prace wykonywane w jego obrębie oraz ingerujące w jego strukturę wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

W piśmie z dnia 17 grudnia 2012 r. Miejski Konserwator Zabytków wyraził stanowisko, że Budynek należy poddać pracom rektyfikacyjnym i doprowadzić do poprawienia jego stanu technicznego, a związana z tym konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych nie jest wystarczającą przesłanką do dokonania rozbiórki dzieła architektury. Natomiast w piśmie z dnia 10 lutego 2016 r. wskazano, że „budynek ten należy remontować i ratować niezależnie od kosztów tych zabiegów i zgodnie z prawem nie ma możliwości rozbiórki tego obiektu”. Z kolei Urząd Miasta R. w piśmie z dnia 12 maja 2016 r. zawiadomił powodów, że Budynek jest objęty ochroną konserwatorską, w związku z czym podkreślił, iż „parter budynku oraz zabytkowa kapliczka nie mogą zostać wyburzone. Zgodnie z doręczonymi przez wnioskodawcę historycznymi projektami, pierwotna bryła budynku obejmowała kondygnację parteru. Z konserwatorskiego punktu widzenia możliwe jest zatem dokonanie rozbiórki wtórnej nadbudowy obiektu w postaci drugiej kondygnacji oraz dostawionego do niego budynku warsztatu.” Przypominano „równocześnie, że charakter oraz kształt bryły parteru powinny zostać nienaruszone”. W piśmie zaś z dnia 11 stycznia 2018 r. Urząd Miasta R. wyraził stanowisko, że „wszelkie działania związane z ingerencją w strukturę budynku lub kapliczki wymagają uzyskania wymaganych prawem zezwoleń i uzgodnień konserwatorskich. Rektyfikacja budynku wymaga sporządzenia projektu budowlanego uwzględniającego między innymi program prac konserwatorskich, sposoby zabezpieczenia, modyfikacji i ponownego udostępnienia wpisanej do rejestru zabytków zabytkowej kapliczki zlokalizowanej w rejonie narożnika budynku i w tym zakresie należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie wydawane przez [...] Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w K., natomiast prace planowane w pozostałej części budynku wymagają opracowania projektu budowlanego uwzględniającego między innymi uzupełnienie powstałych w wyniku prostowania budynku szczelin materiałem ceramicznym dobranym do pozostałej części elewacji, zachowania układu wątku ceglanego oraz modyfikacji schodów wejściowych do budynku wraz z podjazdami dla niepełnosprawnych i w tym

zakresie projekt powinien zostać uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków w R. Ponadto wskazane powyżej pozwolenia konserwatorskie nie zwalniają od konieczności uzyskania wymaganych przez Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) zezwoleń.”

Powodowie wystąpili do Miejskiego Konserwatora zabytków o przyjęcie zaproponowanego przez nich sposobu naprawy i modernizacji budynku mieszkalnego z kapliczką przez potwierdzenie zgody na: 1) rozebranie w całości Warsztatu, 2) rozebranie kondygnacji piętra Budynku mieszkalnego, A) pozostawienie parteru Budynku mieszkalnego wraz z zabytkową kapliczką, B) wykonanie (odtworzenie) dachu nad odkrytym parterowym budynkiem, C) wykonanie w południowej części parterowego budynku (w byłym pomieszczeniu warsztatu) lokalu mieszkalnego, D) wypoziomowanie posadzek na gruncie zarówno w pomieszczeniach istniejącego sklepu, a także nowoprojektowanego mieszkania na parterze. Ze względu na pochylenie budynku posadzki te mogą być wykonane na dwóch różnych poziomach.

Pismem z dnia 28 lutego 2019 r. Miejski Konserwator Zabytków w Rudzie Ś. z dnia 28 lutego 2019 r. poinformował, że zaproponowany przez powodów sposób naprawy szkody górniczej w Budynku mieszkalnym został zaopiniowany pozytywnie pod względem konserwatorskim pod warunkiem takiego przeprowadzenia robót, aby charakter bryły obiektu oraz zabytkowej kapliczki zostały nienaruszone.

Powołany przez powodów rzeczoznawca budowlany J. K. określił łączny i całkowity koszt naprawy Budynku mieszkalnego zgodnie z uzgodnieniami Konserwatora Zabytków na 620 224,47 zł brutto, a aktualną techniczną wartość Warsztatu - na 198 887,75 zł netto, co daje łącznie całkowity koszt odszkodowania pieniężnego w wysokości 819 112,22 zł.

Z dniem 29 czerwca 2017 r. pierwotnie pozwana K. S.A. została w trybie art. 542 § 2 k.s.h. wykreślona z rejestru przedsiębiorców, a zgodnie z postanowieniami planu podziału K. S.A. ogłoszonego w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 45/2017 poz. 7952 Spółka przejęła zorganizowaną część przedsiębiorstwa spółki dzielonej, a to K. S.A. w K. wszystkie aktywa, zobowiązania, prawa i obowiązki, które nie zostały w załącznikach do planu podziału przypisane do spółek nowo

zawiazanych, czyli do K. Spółki z o.o. w K. oraz K. Spółki z o.o. w K.. Podział dotychczas pozwanej spółki nastąpił w trybie art. 529 § 1 pkt. 3 k.s.h. poprzez przeniesienie całości majątku spółki dzielonej do Spółki, za wyjątkiem majątku przeniesionego do jeszcze dwóch nowopowstałych spółek K. Spółki z o.o. w K. oraz K. Spółki z o.o. w K., tj. w zakresie prawa własności nieruchomości i udziałów.

Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości, że roszczenia powodów, które ocenił jako nieprzedawnione, powinny być rozpoznane na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 ze zm.; dalej – „PGG”), gdyż postępowanie w niniejszej sprawie zostało wszczęte i dotyczyło zdarzeń i szkód zaistniałych przed dniem wejścia w życie nowej ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. Nr 163, poz. 981 ze zm.). Mając na względzie reguły odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody górnicze wyrażone w art. 94 ust. 1 i art. 95 ust. 1 PGG, w myśl których co do zasady naprawienie takiej szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego i tylko jeżeli nie jest ono możliwe lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania, za kluczową *in casu* uznał kwestię właściwego sposobu naprawienia zaistniałej szkody górniczej. Wziął przy tym pod uwagę, że Budynek mieszkalny z kapliczką jest pochylony co najmniej 26mm/m, co jest niedopuszczalne, że jest obiektem zabytkowym, wpisanym przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w R. do rejestru celem ochrony konserwatorskiej oraz że razem Warsztatem stanowi jeden kompleks budynkowy. Dostrzegł, że suma kosztów wartości prac remontowo-budowlanych mających na celu rektyfikację Budynku mieszkalnego i Warsztatu (łącznie z kosztami poniesionymi przez powoda - 1.218.639,20 zł) rażąco przekracza wartość obydwu uszkodzonych budynków (z uwzględnieniem amortyzacji jest to 664.256,16 zł), co powinno oznaczać, iż powodom należy się odszkodowanie w wysokości wartości odtworzeniowej budynków. Jednakże nie jest to możliwe w świetle opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków, który stoi na stanowisku, że wobec zabytkowego charakteru części nieruchomości, bezwzględnie należy dokonać naprawy. Wynika to z § 53 ust. 4 oraz § 52 ust. 3 Planu miejscowego - a zgodnie art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (obecnie tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.; dalej – „u.o.z.”) jedną z prawnych form ochrony

zabytków jest objęcie ochroną konserwatorską - który przewiduje rygor zachowania Budynku mieszkalnego przy ul. [...], a także zakaz jego przekształceń oraz jego bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć wartość historyczną Budynku. Zważywszy, że zgodnie z art. 87 ust. 2 Konstytucji RP plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organu, który ten akt uchwalił, rozbiórka całego obiektu objętego wnioskiem byłaby niezgodna z obowiązującym prawem miejscowym. Przepisy te wyłączają zastosowanie art. 95 ust. 1 PGG. *In casu* względy ekonomiczne i techniczne przemawiają za koniecznością jednoczesnego wykonywania prac, polegających na usuwaniu szkód górniczych i dokonywaniu modernizacji i przebudowy budynków.

W związku z tym Sąd pierwszej instancji uznał za miarodajne koszty naprawy określone w opinii rzeczoznawcy budowlanego J. K., uwzględniające koszt naprawy Budynku mieszkalnego zaakceptowanej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w R. i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w K..

Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2020 r., w następstwie apelacji pozwanej, Sąd Apelacyjny w Katowicach w punkcie pierwszym (1) zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 1. o tyle, że obniżył zasądzoną nim kwotę do 644.415 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 3 września 2020 r. i oddalił powództwo w pozostałej części oraz w punktach 2 i 3 (co do kosztów), w punkcie drugim (2) oddalił apelację w pozostałej części, a w punkcie trzecim (3), czwartym (4) i piątym (5) orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Zmodyfikował ustalenia faktyczne tylko w ten sposób, że aktualną wartość odtworzeniową Budynku określił co do części mieszkalnej na 495.475 zł brutto, a co do części warsztatowej na 148.940 zł netto; łącznie 644.415 zł. Podkreślił też, że Budynek mieszkalny i warsztatowy nie są konstrukcyjnie wyodrębnione, stanowią zatem jeden budynek. Zanegował tezę pozwanej, że wychylenie Budynku mieści się w graniach nieodczuwalnego lub małego, i stwierdził, iż wielkość wychylenia od średnio odczuwalnego, do dużej odczuwalności, uzasadnia odpowiedzialność pozwanej za szkodę.

Sąd odwoławczy nie zgodził się natomiast z zapatrywaniem, że zabytkowy charakter Budynku i kapliczki znajdującej się w jego ścianie wyłącza zastosowanie art. 95 PGG. Wprawdzie przyznał, że postanowienia Planu miejscowego, nakazujące zachowanie zabytkowego obiektu w taki sposób, by nie uległa zmniejszeniu jego historyczna wartość (utrzymanie zabytkowych obiektów), mają wiążący charakter także w związku z art. 7 u.o.z. i art. 87 ust. 2 Konstytucji RP, jednakże uznał, iż art. 95 ust. 1 PGG nie narusza tych przepisów, skoro nie nakazuje dokonania jakiegokolwiek nielegalnej ingerencji w objęte ochroną elementy Budynku. W odniesieniu do powodów nie wydano żadnej decyzji administracyjnej nakazującej wykonanie określonych prac związanych z tymi elementami, a pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków miały jedynie charakter opiniodawczy. Sąd zwrócił też uwagę, że przepisy ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, narzucając na właścicieli zabytków obowiązek finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych (art. 71 ust. 1), przewidywały możliwość ubiegania się o dotację na sfinansowanie tych prac (art. 73). Zauważył ponadto, że powodowie mimo lansowanych wizji rozbiórki części warsztatowej i mieszkalnej nad zabytkowym parterem, w latach 2015-2017 wymienili nad nimi w 40% konstrukcję dachu, oraz w 100% jego pokrycie, co w świetle planów konsultowanych z Miejskim Konserwatorem Zabytków jest „cokolwiek irracjonalne” i doprowadziło do zawyżenia odszkodowania o ponad 160.000 zł.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wnieśli powodowie, zaskarżając go w części dotyczącej punktu 1, tj. w części obniżającej zasądzone na ich rzecz odszkodowanie (1a) oraz zmieniającej orzeczenie o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego (1b i 1c), jak również w części obciążającej powodów kosztach postępowania apelacyjnego (pkt 3 i 5 zaskarżonego wyroku). Zarzucili naruszenie prawa materialnego, tj. art. 95 ust. 1 PGG, art. 94 ust. 1 i 4 w związku z art. 95 ust. 1 PGG, art. 95 ust. 1 PGG w związku z art. 7 u.o.z., art. 95 ust. 1 w związku z art. 363 k.c. oraz art. 7 u.o.z. w związku z § 53 ust. 1, pkt 6 Planu miejscowego. Wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie 1a przez zasądzenie od Spółki na rzecz powodów pozostających w ustawowej wspólności małżeńskiej uzupełniającej kwoty odszkodowania pieniężnego w wysokości 174.697,22 zł stanowiącej łącznie z przyznaną w toku postępowania

przez Sąd drugiej instancji kwotą 644.415 zł odszkodowanie pieniężne z tytułu rzeczywistych kosztów remontu zabytkowego Budynku mieszkalnego, jako całego zabytkowego obiektu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 6 czerwca 2019 r., a także zmianę orzeczenia o kosztach procesu zawartą w punkcie 1b oraz w punkcie 1c w części dotyczącej strony powodowej oraz w punkcie 3 i 5 zaskarżonego wyroku, a w przypadku nieuwzględnienia tego wniosku - o uchylenie zaskarżonego wyroku w punkcie 1a oraz punkcie 1b oraz w punkcie 1c w części dotyczącej strony powodowej oraz w punkcie 3 i 5 zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji, w każdym zaś przypadku - o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzucanych w skardze naruszeń powodowie dopatrzyli się przede wszystkim w przyjęciu, że Budynek może zostać objęty nakazem dalszego utrzymania i możliwością uzyskania wsparcia finansowego na utrzymanie zabytków, chociaż przyznane odszkodowanie pieniężne - odpowiadające wartości technicznej zabytkowego Budynku mieszkalnego, wyliczonej według jego wartości odtworzeniowej pomniejszonej o jego amortyzację - oznacza *de facto* ekonomiczną i prawną niemożność naprawy, jego likwidację (z braku ochrony prawnej przeznaczony jest do likwidacji) oraz eliminację spośród przedmiotów potencjalnej szkody górniczej w przyszłości, z czym wiąże się brak ochrony prawnej w przyszłości w stosunku do przedsiębiorcy górniczego (z wyjątkiem ewentualnej rozbiórki, która jednak będzie niedopuszczalna ze względu na u.o.z.) Także w uznaniu, że okoliczność, iż wartość techniczna zabytkowego budynku jest znacznie niższa od rzeczywistych kosztów jego remontu i naprawy, pozwala na swobodne uznanie odmowy zasądzenia na rzecz powodów odszkodowania pieniężnego w wysokości przewidywanych kosztów remontu zabytkowego budynku wbrew przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zdaniem skarżących przepisy tej ustawy stanowią *lex specialis* w stosunku do art. 95 PGG, a w związku z tym w przypadku uszkodzenia obiektu objętego opieką konserwatorską wskutek działalności górniczej, w stosunku do którego istnieje nakaz jego utrzymania, określony przez Sąd drugiej instancji sposób naprawy tej szkody

winien zostać określony z uwzględnieniem tego nakazu. Przyjęta zaś przez Sąd wysokość odszkodowania nie stanowi pełnego naprawienia szkody w sytuacji, w której na poszkodowanym ciąży obowiązek ochrony i naprawy zabytkowego budynku, którą mogą powodowie wykonać wyłącznie przez przywrócenie tego budynku do stanu poprzedniego. Skarżący zwrócili też uwagę, że gdyby zastosować sposób naprawienia szkody przewidziany w art. 94 ust. 1 PGG (przywrócenie do stanu poprzedniego), to byłoby zmuszeni przy usuwaniu innych szkód niż górnicze do zaakceptowania wykonawcy wybranego przez pozwaną, a także terminu prac remontowych i ceny narzuconej przez tego wykonawcę. Ponadto, zdaniem powodów, zastosowanie w sprawie art. 95 ust. 1 PGG przez ustalenie ostatecznego sposobu naprawy szkody górniczej przez zapłatę odszkodowania pieniężnego w wysokości kosztów jego odtworzenia pomniejszonych o amortyzację jest niedopuszczalne w sytuacji, w której przedmiotowe zabytkowe budynki czy obiekty uszkodzone wskutek ujemnych wpływów prowadzonej eksploatacji górniczej nadają się z jakichkolwiek względów do remontu i ich dalszego użytkowania.

Oceniając zarzuty powodów, należy najpierw przypomnieć, że do rozstrzygnięcia o zasadności roszczenia powodów mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, ponieważ w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981), która weszła w życie 1 stycznia 2012 r., nie ma przepisów wskazujących na wsteczne działanie uregulowań ustawy do zdarzeń i ich skutków, które zaistniały przed tym dniem (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., III CZP 75/13, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 75).

W świetle art. 94 ust. 1 PGG naprawienie szkody powinno nastąpić przede wszystkim przez przywrócenie stanu poprzedniego, co oznacza, że rzecz powinna odzyskać takie same walory użytkowe i estetyczne, jakie miała przed wyrządzeniem szkody, przy czym chodzi tu nie tylko o przywrócenie rzeczy do identycznie takiego samego stanu, jaki posiadała przed wyrządzeniem szkody, lecz również stworzenie takiego stanu, który w przybliżony sposób zaspakajałby, jak poprzednio, naruszone potrzeby poszkodowanego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 1990 r., I CR 637/90, OSP 1991 r., z. 7, poz. 190, z dnia 19 lutego 2003 r., V CKN 1690/00, niepubl., z dnia 27 września 2005 r., V CK 185/05, niepubl.

i z dnia 11 grudnia 2020 r., V CSK 236/18, niepubl.). Jeżeli nie jest możliwe przywrócenie tak rozumianego stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania (art. 95 ust. 1 PGG). Jego wysokość powinna być ustalona zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego (art. 91 ust. 3 i art. 92 PGG), co oznacza, że odszkodowanie powinno odpowiadać wysokości szkody ustalonej zgodnie powszechnie akceptowaną metodą dyferencyjną, a więc różnicy między hipotetyczną wartością majątku, jaki miałby poszkodowany w braku zdarzenia szkodzącego, a wartością majątku rzeczywiście istniejącego w momencie ustalania wielkości szkody (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014 r., V CSK 103/13, niepubl., z dnia 11 grudnia 2020 r., V CSK 236/18 i z dnia 28 kwietnia 2021 r., V CSKP 54/21, niepubl.; co do metody różnicowej por. też np. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2019 r., III CZP 68/18, OSNC 2019, nr 10, poz. 98 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2017 r., II CSK 857/16, niepubl.). W przypadku nieruchomości zabudowanej granicę należnego odszkodowania wyznacza obniżenie wartości nieruchomości zakładające, że budynek nie nadaje się do naprawy i dalszego użytkowania oraz wymaga rozbiórki, co pozwala na uwzględnienie kosztu odtworzenia budynku pomniejszonego o jego amortyzację oraz kosztów rozbiórki (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2021 r., V CSKP 54/21). Granica ta jest aktualna także wtedy, gdy budynek wprawdzie może być naprawiony i używany, jednakże koszty naprawy są wyższe niż owo „maksymalne” obniżenie wartości nieruchomości. Jeżeli są niższe, przesłanka z art. 95 ust. 1 PGG nie jest spełniona i wówczas naprawienie szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego przez przedsiębiorcę (art. 94 ust. 1 i 4 PGG). Jednakże w sytuacji, w której w następstwie przywrócenia stanu poprzedniego nie dojdzie do wyrównania w pełni ubytku wartości rzeczy sprzed wyrządzenia szkody, nie jest wyłączone dalsze roszczenie, co oznacza, że szkoda może być naprawiona w części przez przywrócenie do stanu poprzedniego, a w pozostałej części przez zapłatę odszkodowania (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2004 r., III CZP 20/04, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 115, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2005 r., V CK 185/05, niepubl., z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 10/11, niepubl., z dnia 13 września

2012 r., V CSK 379/11, niepubl., z dnia 9 stycznia 2014 r., V CSK 103/13 i z dnia 11 grudnia 2020 r., V CSK 236/18).

In casu skarżący eksponują tezę, że ze względu na wpis Budynku do gminnej ewidencji zabytków oraz wpis kapliczki do rejestru zabytków, spoczywa na nich – mimo wyrządzonych szkód górniczych w obiekcie - obowiązek dalszego utrzymania i naprawy Budynku mieszkalnego, z czym wiąże się konieczność jego zasadniczej modernizacji oraz przebudowy. Kwestii tej Sądy w istocie stanowczo nie wyjaśniły, poprzestając na przytoczeniu licznych pism pochodzących od Miejskiego Konserwatora Zabytków i Urzędu Miasta R., bez jednoznacznego ustalenia wiążącego charakteru zawartych w nich zaleceń. Zwracając uwagę, że pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków nie były decyzjami administracyjnymi, Sąd odwoławczy wprawdzie sugeruje, iż zawarte w nich zalecenia nie miały charakteru wiążącego, z drugiej jednak strony zdaje się zakładać, że na powodach mogą przynajmniej potencjalnie ciążyć obowiązki związane z utrzymaniem zabytków, w tym obowiązek finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, przy czym zwraca uwagę, iż przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przewidywały możliwość ubiegania się o dotację na sfinansowanie stosownych prac. Jednakże sugestia, że jeżeli nie doszło do wydania żadnej decyzji administracyjnej, a jedynie do wyrażenia opinii Konserwatora, obowiązki wynikające z ww. ustawy nie mają wpływu na zasady określania odszkodowania za szkodę górniczą, nie przekonuje. Choćby dlatego, że nie jest wykluczone podjęcie przez właściwe organy władczych działań w przyszłości, a to, czy tak jest *in casu*, powinno być jednoznacznie wyjaśnione w wykorzystaniem wiadomości specjalnych. W tym kontekście należy zwrócić uwagę, że stosownie do art. 40 ust. 1 u.o.z. „Na podstawie ustaleń wynikających z kontroli, w przypadku ustalenia, że zabytek jest w nieodpowiednim stanie zachowania, wojewódzki konserwator zabytków może wydać zalecenia pokontrolne usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w określonym terminie, o ile ich charakter nie uzasadnia wydania decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 1”. W myśl zaś art. 49 ust. 1 u.o.z. „Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego,

trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku”. Okoliczność, że szkoda górnicza dotyczyła zabytkowego Budynku może zatem wpływać na zakres szkody i sposób jej naprawienia, nie ma bowiem podstawy, by przerzucać na właściciela albo na władzę publiczną (przez ubieganie się o dotację) koszty koniecznej naprawy wywołanej ruchem zakładu górniczego (por. art. 70-77 u.o.z.), przy czym należy pamiętać, że co do zasady zgodnie z art. 78 ust. 1 u.o.z. „Dotacja może być udzielona w wysokości do 50% nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru”.

Kwestie te są istotne z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Gdyby bowiem szczególny reżim związanych z ochroną zabytków nakładał na powodów obowiązek wykonania określonych prac remontowych czy przebudowy Budynku, wówczas – co do tego skarżący mają rację - przyznanie im odszkodowania w wysokości niższej niż koszty tych prac, nie mogłoby zaspokajać w pełni ich godnego ochrony interesu. W takim przypadku wyjątkowo należy uznać za dopuszczalne przyznanie odszkodowania w wysokości niezbędnej do wykonania koniecznych prac, choćby tak określony koszt przekraczał wartość odtworzeniową budynku pomniejszoną o amortyzację, a powiększoną ewentualnie o koszty rozbiórki. W tym kontekście warto też zauważyć, że *in casu* wyjaśnienia wymaga, czy zakres prac proponowanych przez powodów odpowiada ewentualnemu obowiązkowi, tzn. z jednej strony czyni mu zadość (choć nie obejmuje rektyfikacji Budynku ani jego części, w której znajduje się kapliczka), a z drugiej – nie wykracza poza to, co konieczne; okoliczność, że „z konserwatorskiego punktu widzenia” możliwe jest przeprowadzenie prac zaproponowanych przez powodów (pozytywne zaopiniowanie tych prac) nie oznacza wszak jeszcze, że taki właśnie zakres prac jest konieczny.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

[SOP]

[ms]