

Sygn. akt VI ACa 622/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Stefańska (spr.)

Sędzia SA – Ewa Zalewska

Sędzia SO del. – Beata Waś

Protokolant: – sekr. sądowy Mariola Frąckiewicz

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa (...) S.A.

w K.

przeciwko (...) S.A. w W.

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej: (...) S.A.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 12 lutego 2013 r.

sygn. akt XX GC 684/09

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 622/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 października 2009 r. powód (...) S.A. z siedzibą w K. domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego (...) S.A. z siedzibą w W. kwot 1.547.609,65 zł i 95.648 zł (łącznie kwoty 1.643.257,65 zł) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 30 listopada 2007 r. do dnia zapłaty. Jako podstawę faktyczną roszczenia powód wskazał okoliczność, że podczas wykonywania przez pozwanego prac budowlanych (wykopów) przy realizacji inwestycji (...) przy ul. (...) w W., w należącym do powoda zabytkowym budynku położonym w W. przy ul. (...) powstała szkoda w postaci uszkodzeń i pęknięć, co obniżyło trwałość i wartość użytkową tego budynku.

Powód podał, że na wysokość szkody składają się: kwota 1.067.317 zł odpowiadająca oszacowanemu w dołączonej do pozwu ekspertyzie kosztowi remontu budynku powoda, którego wykonanie jest konieczne celem naprawienia wyrządzonej przez pozwanego szkody; kwota 480.292,65 zł odpowiadająca dodatkowym (nie uwzględnionym w ekspertyzie) kosztom koniecznym do poniesienia celem naprawienia wyrządzonej przez pozwanego szkody (m.in.

koszty związane z opracowaniem projektu remontu, prowadzeniem monitoringu geodezyjnego, zabezpieczeniem księgozbiorów, uzgodnień przedprojektowych, opracowania dokumentacji architektoniczno-budowlanej), a także kwota 95.648 zł odpowiadająca faktycznie poniesionym już przez powoda wydatkom na sporządzenie ekspertyz stanu technicznego budynku i finansowanie działań mających na celu zapobieżenie pogłębianiu się szkody (m.in. prowadzenie stałego pomiaru budynku pod kątem przemieszczeń pionowych i rozwarcia szczelin), które pozostają w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą.

Zdaniem powoda spowodowana przez pozwanego szkoda w dacie wniesienia pozwu odpowiadała kwocie 1.643.257,65 zł, więc powód domagał się zasądzenia na jego rzecz tej właśnie sumy tytułem odszkodowania. Jako podstawę prawną odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego powód wskazał art. 435 § 1 k.c. podnosząc, że opisana szkoda powstała w związku z ruchem przedsiębiorstwa pozwanego, będącego przedsiębiorstwem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody, a zatem odpowiedzialność pozwanego za tę szkodę opiera się na zasadzie ryzyka.

Pozwany (...) S.A. z siedzibą w W. wnosił o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia roszczeń powoda. Na wypadek nieuwzględnienia tego zarzutu, pozwany zakwestionował dochodzone pozwem roszczenia co do zasady i wysokości. Zdaniem pozwanego powód sukcesywnie dowiadywał się o szkodzie (tj. o powiększaniu się jej w latach 2002-2004), zaś za dzień powzięcia przez powoda wiadomości o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia należy przyjąć 5 lutego 2004 r., kiedy pozwany przekazał powodowi egzemplarz „Opinii odnośnie przyczyn i skutków powstania uszkodzeń w budynku przy ul. (...) w czasie realizacji projektu (...)”. Dlatego na podstawie art. 442¹ § 1 k.c. dochodzone przez powoda roszczenie odszkodowawcze uległo przedawnieniu 6 lutego 2007 r.

Ponadto pozwany twierdził, że od odpowiedzialności odszkodowawczej za szkodę na podstawie art. 435 § 1 k.c. zwalnia go siła wyższa w postaci osiadania gruntu, czego przy zastosowaniu współczesnej techniki nie dało się wyeliminować. Pozwany wskazał, że przy budowie (...) zastosował dostępne środki techniczne, których celem była ochrona budynku powoda. Zakwestionował również wysokość szkody podnosząc, że powód obciąża go pełnymi kosztami remontu, w tym także kosztami usuwania wad istniejących w budynku przed przystąpieniem do realizacji inwestycji. Pozwany podniósł, że powód nie wykazał wysokości szkody, ponieważ dochodzona przez niego kwota 1.067.317 zł to szacunkowy koszt remontu budynku, a nie napraw, za które ewentualnie ponosiłby odpowiedzialność pozwany. Jego zdaniem kwota 480.292,65 zł odpowiada jedynie hipotetycznym kosztom przyjętym szacunkowo, zaś wydatki w kwocie 95.648 zł poniesione przez powoda na sporządzenie ekspertyz stanu technicznego budynku nie powinny obciążać pozwanego, albowiem zgodnie z art. 62 ustawy - Prawo budowlane na powodzie spoczywa obowiązek okresowej oceny stanu technicznego budynku wpisanego do rejestru zabytków. Ponadto pozwany zakwestionował zakres robót i wysokość kwot podanych w załączonym do pozwu kosztorysie.

Powód zakwestionował twierdzenia pozwanego wskazując, że o powstaniu szkód dowiedział się dopiero po zapoznaniu się z ekspertyzą budynku sporządzoną w listopadzie 2007 r. i wtedy dopiero rozpoczął się bieg terminu przedawnienia roszczeń. Ponadto powód nie zgodził się z poglądem, że doszło do wyłączenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego na podstawie art. 435 k.c. z uwagi na siłę wyższą w postaci osiadania budynku, wskazując że osiadanie gruntu nie jest zdarzeniem niemożliwym do zapobieżenia.

Interwenant uboczny po stronie pozwanej (...) S.A. z siedzibą w W. wnosił o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 12 lutego 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości.

Wyrok Sądu Okręgowego został wydany w oparciu o poniższe ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

(...) S.A. z siedzibą w K. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) i właścicielem posadowionego na niej budynku, wybudowanego w latach 1896-1897 i wpisanego do rejestru zabytków. W 1983 r. budynek ten został przekazany na potrzeby związane z funkcjonowaniem Centralnej Biblioteki (...).

W dniu 18 listopada 2002 r. (...) S.A. z siedzibą w K. i (...) S.A. z siedzibą w W. zawarły porozumienie, na mocy którego pozwany zobowiązał się sporządzić ekspertyzę określającą rodzaj konstrukcji, sposób posadowienia oraz

stan uszkodzeń budynku przy ul. (...). Zakres ekspertyzy miał obejmować: rozpoznanie konstrukcji i występujących uszkodzeń wraz z ich inwentaryzacją, posadowienie ściany szczytowej od ul. (...), obciążenie na podłoże w sąsiedztwie projektowanej budowy, ustalenie dopuszczalnych przemieszczeń konstrukcji i zalecenia dotyczące wzmocnienia. Pozwany zobowiązał się do dofinansowania publikacji powoda kwotą 48.000 zł, zaś pozwany zobowiązał się do wyrażenia zgody na treść wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanej przez pozwanego inwestycji oraz nie odwoływania się od decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej na podstawie tych warunków.

W grudniu 2002 r. na zlecenie (...) S.A. z siedzibą w W. mgr inż. M. M. i mgr inż. W. K., przy weryfikacji dr inż. W. Z., opracowali „Ekspertyzę stanu technicznego konstrukcji budynków przy ul. (...) w W. z uwagi na projektowaną realizację w sąsiedztwie budynku mieszkalnego z dwukondygnacyjną częścią podziemną”. Po dokonaniu oceny stanu konstrukcji budynku przy ul. (...), autorzy ekspertyzy stwierdzili brak powiązania odcinka ściany zewnętrznej budynku od strony (...) z dalszym fragmentem ściany zewnętrznej skrzydła, wskazując, że o braku zespolenia w wyższych kondygnacjach świadczy pęknięcie tynku w styku ścian. Eksperti stwierdzili ponadto, że przyjęte w projekcie budowlanym zabezpieczenia (tj. podbicie ściany szczytowej kolumnami z cemento-gruntu i ściany szczelinowe rozparte stropem) nie ochronią dostatecznie budynku powoda przed istotnymi uszkodzeniami spowodowanymi wznoszeniem projektowanego budynku. Wskazali, że niezbędne jest dodatkowo wzmocnienie konstrukcji budynku w strefie pionu komunikacyjnego ściągami stalowymi oraz zmodyfikowanie występujących w budynku ściągów poprzecznych w sposób umożliwiający ich napięcie. Zalecili również prowadzenie pomiarów kontrolnych przemieszczeń pionowych konstrukcji budynków przy ul. (...) w fazie realizacji projektowanego budynku.

Zgodnie z zawartą przez (...) S.A. z siedzibą w W. (Inwestor) z (...) S.A. z siedzibą w W. (Generalny Wykonawca) umową z dnia 1 lipca 2003 r., realizacja budowy apartamentowca miała trwać w okresie od 1 lipca 2003 r. do 31 sierpnia 2004 r. Pismem doręczonym powodowi w dniu 2 lipca 2003 r. Generalny Wykonawca inwestycji (...) poinformował (...) S.A. z siedzibą w K. o rozpoczęciu realizacji budowy przy ul. (...).

Sąd Okręgowy ustalił, że w lipcu 2003 r. należący do powoda budynek położony w W. przy ul. (...) był w złym stanie technicznym. W latach 1985-1987 został przeprowadzony jego remont, lecz budynek był uszkodzony, albowiem występował w nim brak połączenia ścian zewnętrznych południowej i zachodniej, co było przyczyną zmontowania ściągów stalowych. Budynek był wzmacniany prawdopodobnie na skutek wyburzenia w 1944 r. kamienicy (...), która bezpośrednio przylegała do budynku powoda. W okresie powojennym zmieniali się właściciele (zarządcy) budynku, co miało wpływ na jego remonty, eksploatację i konserwację. Uszkodzenia budynku powstałe w okresie wojny nie zostały należycie naprawione, a przeprowadzone remonty miały charakter doraźny. W chwili rozpoczęcia budowy przez pozwanego na budynku powoda istniały rysy (pęknięcia), lecz były one mniejsze niż obecnie. Wielkość rys powiększała się i zmniejszała, gdyż budynek zaczął pracować. Na skutek wnoszenia budynku pozwanego rysy na budynku powoda powiększały się.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji, Inwestor i Generalny Wykonawca wypełnili ciężące na nich obowiązki określone w projekcie budowlanym, który przewidywał oddziaływanie zaprojektowanego budynku na istniejącą zabudowę i zawierał wskazania odnośnie zabezpieczenia budynków posadowionych w strefie oddziaływania budowy. W dniu 4 lipca 2003 r. Generalny Wykonawca budynku ustalił z powodem termin wykonania prac zabezpieczających w budynku przy ul. (...), które zrealizowała firma (...). W okresie od 4 do 15 lipca 2003 r. trwało wzmacnianie ściany szczytowej budynku, zaś w dniu 22 lipca 2003 r. wpisem do dziennika budowy potwierdzono wykonanie zabezpieczeń budynku zgodnie z projektem. Zostały założone także repery kontrolne do geodezyjnych pomiarów osiadania budynku, zaś monitoring był regularnie sprawdzany. Generalny Wykonawca zabezpieczył również wykop ścianą szczelinową rozpartą stropem. Na skutek wykonania wykopu następowało przemieszczanie pionowe budynku powoda, nie zostały jednak przekroczone dopuszczalne wartości tego przemieszczenia. Pozwany w sposób optymalny zabezpieczył konstrukcję nośną budynku powoda przed trwałym uszkodzeniem. Zabezpieczenia były sukcesywnie demontowane w trakcie realizacji budowy.

Sporządzano też okresowe ekspertyzy budynku powoda. Pierwszą opinię opracowano w dniu 4 lutego 2004 r. Zastrzeżenia do tej opinii zgłosił powód w piśmie z dnia 14 października 2004 r. wskazując, że pominięto dwa rodzaje uszkodzeń, tj. pęknięcia stropów na wszystkich kondygnacjach, których rozwarstwianie (w przeciwieństwie do ścian zewnętrznych) nie były mierzone i rejestrowane oraz pęknięcia płyt szklanych (zbrojeniowych) w świetliku zewnętrznym budynku. W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 22 października 2004 r. pozwany poinformował powoda, że proces realizacji budynku apartamentowego (...) nie jest jeszcze zakończony, lecz po zakończeniu budowy pozwany zleci wykonanie kolejnej ekspertyzy, która pozwoli na pełną ocenę przemieszczeń powstałych w budynku przy ul. (...) i powstałych w ich wyniku pęknięć.

Sąd Okręgowy ustalił, że na przełomie grudnia 2004 r. i stycznia 2005 r. powód zlecił wstępne oględziny uszkodzeń budynku przy ul. (...). W dniu 22 lutego 2005 r. przedstawiciele obu stron dokonali przeglądu, w wyniku którego stwierdzili, że większość uszkodzeń budynku powstała w styczniu 2004 r. Są to rysy i pęknięcia w ścianach oraz stropach budynku o szerokości rozwarcia znacznie przekraczającej uszkodzenia zarejestrowane przed rozpoczęciem budowy. Uszkodzenia te występują w określonych fragmentach ścian i stropów, usytuowanych w paśmie o szerokości około 4 m, oddalonym około 8 m od ściany szczytowej, przyległej do budynku (...). Najintensywniejsze pęknięcia występowały w ścianie zewnętrznej budynku od strony (...), w strefie trzonu kominowego. Przebiegały one pionowo, a szerokość ich rozwarcia wzrastała wraz z wysokością budynku. Na najwyższej kondygnacji szerokość rozwarcia pęknięć widocznych wewnątrz budynku wynosiła około 5-7 mm, zaś szerokość pęknięcia widocznego na elewacji dochodziła do 8-10 mm. Znaczne pęknięcia występowały także w przeciwległej ścianie podłużnej w nadprożach otworów okiennych (do 5 mm) oraz na posadzkach w przejściu w ścianie poprzecznej. Ponadto wskazano na dodatkowe uszkodzenia, tj. pęknięcia nadproży w piwnicy oraz pęknięcia szyb w szklanym zadaszeniu nad salą operacyjną banku.

Sąd pierwszej instancji ustalił również, że z pomiarów dokonanych od marca do sierpnia 2004 r. wynika, iż szerokość szczelin w tym czasie uległa nieznacznej redukcji (0,3-0,6 mm). Nie stwierdzono powstania dodatkowych rys na budynku powoda, które nie istniały w dniu wprowadzenia Generalnego Wykonawcy teren budowy. W sporządzonej na zlecenie pozwanego ekspertyzie z marca 2005 r. zalecono dokonanie naprawy budynku powoda poprzez usunięcie tynku w paśmie szerokości min. 10 cm z obu stron pęknięcia, rozkucie (sfazowanie) krawędzi pęknięcia lub wycięcie bruzdy o wymiarach 3x3 cm i wypełnienie jej zaprawą cementową, naciągnięcie na mur siatki podtynkowej o szerokości min. 18 cm, uzupełnienie tynku zaprawą cementową z klejem i odtworzenie powłoki malarskiej w sposób możliwie estetyczny.

Według Sadu Okręgowego powód w 2005 r. przeprowadził remont budynku położonego przy ul. (...), który nie był wykonany w sposób prawidłowy, albowiem użyto materiałów niskiej jakości, co jest widoczne na wieźbie dachowej. Domurowane ściany zewnątrz budynku nie zostały wyizolowane i dach nie został docieplony, co miało wpływ na pracę ścian, które nie zostały wzmocnione. W trakcie remontu wykonano okna osłabiające ścianę południową, co jest niezgodne z prawem budowlanym. Podczas remontu nie wyrugowano istniejących szczelin budynku.

W 2007 r. powód zlecił (...) S.A. pomiary przemieszczeń pionowych i rozwarości szczelin. Zlecił również opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku przy ul. (...) w W.. W listopadzie 2007 r. Biuro (...) z siedzibą w K. sporządziło ekspertyzę, z której wynika, że stan uszkodzeń budynku nie zagrażał nośności i stateczności konstrukcji oraz nie miał istotnego wpływu na dalszą bezpieczną eksploatację. W dniu 9 kwietnia 2008 r. powód skierował do pozwanego pismo zawierające informację o szkodzie powstałej w wyniku realizacji inwestycji (...), wzywając go do przeprowadzenia prac naprawczych i zabezpieczających. Natomiast w dniu 24 sierpnia 2008 r. powód wezwał pozwanego do zabezpieczenia budynku poprzez wykonanie niezbędnych prac chroniących go przed dalszą degradacją. Jednocześnie powód zaznaczył, że niezbędne jest wyliczenie rozmiaru szkody powstałej na skutek działania pozwanego, co może nastąpić dopiero po ustaniu osiadania budynku, które powoduje powstanie pęknięć ścian.

W dniu 20 października 2008 r. powód złożył w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy wnioski o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej, który jednak nie doprowadził do zawarcia przez strony ugody.

W dniu 1 maja 2009 r. - na zlecenie powoda - Biuro (...) z siedzibą w K. opracowało ekspertyzę stanu technicznego budynku przy ul. (...) w W. w celu ustalenia jego stanu technicznego oraz wyceny dotychczas poniesionej przez powoda szkody. W ekspertyzie zalecono wykonanie stalowych ściąгов podłużnych pod stropem I, II i III piętra budynku w dwóch przekrojach, wzdłuż ściany zachodniej i wschodniej. Dla uszczelnienia budynku w kierunku poprzecznym i zapobieżeniu pogłębiania się rys zalecono wprowadzenie stężeń w postaci ściąгов stalowych poprzecznych, spinających ścianę od strony podwórka ze ścianą od strony (...). Dodatkowo dla ustabilizowania uszkodzeń w piwnicach i na klatce schodowej zalecono rozważenie podbicia i wzmocnienia istniejących fundamentów. Wartość robót naprawczych budynku powoda oszacowano kwotą 874.850,19 zł (plus podatek VAT).

W dniu 4 sierpnia 2009 r. powód skierował do pozwanego ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 1.834.261,88 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 30 listopada 2007 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania, ewentualnie do naprawienia szkody poprzez przystąpienie do remontu budynku przy ul. (...) w W. lub złożenie oświadczenia o przeprowadzeniu remontu tego budynku. Powód wskazał, że na kwotę 1.834.261,88 zł składają się: kwota 874.850 zł netto wynikająca kosztorysu szacunkowego obejmującego wycenę prac remontowo-budowlanych zmierzających do naprawienia szkody, kwota 524.910 zł netto stanowiąca sumę nieprzewidzianych w kosztorysie dodatkowych kosztów związanych z remontem, opracowaniem projektu remontu oraz nadzorem nad jego przeprowadzeniem, a także kwota 126.554,68 zł brutto stanowiąca sumę faktycznie poniesionych wydatków na sporządzenie ekspertyz stanu technicznego budynku oraz na zapobieżenie pogłębiającej się szkodzie.

W trakcie realizacji budowy przez pozwanego na przedłużeniu ulicy (...) powstał drugi budynek. W trakcie realizacji tej budowy były wykonane głębokie wykopy, które zostały prawidłowo zabezpieczone. Na skutek tych wykopów nastąpiła zmiana układu wód gruntowych.

Sąd Okręgowy ustalił, że obecnie na budynku powoda nadal istnieją rysy, lecz są one mniejsze niż wynikała to z pomiarów dokonywanych w czasie budowy. Rysy te nie powstały na skutek budowy prowadzonej przez pozwanego, a jedynie powiększały się, jednakże po zakończeniu budowy uległy one zmniejszeniu i ustabilizowały się. W wyniku zmniejszenia się rys na budynku powoda nie jest konieczne działanie pozwanego, w szczególności zaś wykonanie ich naprawy nie jest konieczne dla konstrukcji budynku. Styk budynków jest stabilny, od strony podwórka jest szczelina dylatacyjna między budynkiem starym i dobudowanym, która jest ładnie wykończona. Zamontowane w 2002 r. ściągi na ostatniej kondygnacji budynku nadal istnieją. Poza montażem i demontażem ściąгов tymczasowych w okresie od rozpoczęcia budowy do dnia 26 marca 2012 r. nie dokonano naprawy budynku powoda.

Podstawą ustalenia przez Sąd Okręgowy stanu faktycznego sprawy były kserokopie dokumentów, zeznania świadków, a także opinie biegłego sądowego z zakresu budownictwa mgr inż. R. T.. Sąd pierwszej instancji wskazał, że powód zakwestionował opinię biegłego z listopada 2011 r. i zgłosił dodatkowe pytania do biegłego. Dlatego Sąd ten dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego złożonej ustnie na rozprawie w dniu 13 marca 2012 r., w której biegły potrzymał wnioski zawarte w opinii pisemnej. Ponieważ biegły sporządzając opinię pisemną nie dokonał oględzin przedmiotowego budynku, Sąd Okręgowy dopuścił dowód z uzupełniającej pisemnej opinii biegłego, którą biegły sporządził w kwietniu 2012 r. W ocenie Sądu pierwszej instancji opinie biegłego były rzetelne, precyzyjne, wnikliwe i obiektywne. Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego wskazując, że powód nie sprecyzował w sposób jednoznaczny tezy dowodowej, a nadto odpowiedzi na pytania kierowane do biegłego znajdują się w dokumentach i opinii biegłego.

W ocenie Sądu Okręgowego roszczenie powoda nie zasługiwało na uwzględnienie. Sąd ten uznał, że roszczenie powoda „pozostaje w oderwaniu od ukształtowanego przez powoda stanu faktycznego i zgromadzonego materiału dowodowego”. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, powód nie ukształtował w pozwie stanu faktycznego, z którego wynikałaby podstawa jego roszczeń. W pozwie ograniczył się bowiem do określenia żądania i wskazania jego podstawy prawnej, nie przytoczył jednak istotnych okoliczności faktycznych, które skonkretyzowałyby roszczenie formalne pozwu, a także by je uzasadniały. Sąd Okręgowy stwierdził, że powód ograniczając się do opisu okoliczności faktycznych w postaci charakteru budynku położonego w W. przy ul. (...), prowadzenia przez pozwanego inwestycji na sąsiedniej działce oraz powołując wzajemną korespondencję stron, nie wskazał istoty sporu i nie wyznaczył kierunku

postępowania dowodowego w sprawie. Dlatego przytoczone przez powoda fakty i brak ich wzajemnej więzi nie pozwalają na określenie natury prawnej sporu.

Sąd Okręgowy odwołał się do treści zgodnie z regulacją art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c., z którego wynika, że pozew powinien czynić zadość warunkom pisma procesowego, a nadto zawierać przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie, a w miarę potrzeby uzasadniających również właściwość sądu. Wskazał, że to na powodzie spoczywał obowiązek takiego ukształtowania stanu faktycznego sprawy, z którego wynikałoby, że powód poniósł szkodę w mieniu, szkoda ta została spowodowana ruchem przedsiębiorstwa pozwanego, a także, iż istnieje związek przyczynowy między szkodą a działaniem pozwanego. W ocenie Sądu pierwszej instancji powód nie wykazał żadnej powyższych okoliczności. Przede wszystkim zaś powód nie wykazał powstania po jego stronie jakiegokolwiek szkody majątkowej, jak również nie potrafił wskazać sposobu wyliczenia wysokości dochodzonego odszkodowania, a tym samym wielkości szkody.

Zdaniem Sądu Okręgowego powód ograniczył się do wskazania, że uszkodzenia (rysy) na jego budynku powstały na skutek inwestycji prowadzonej przez pozwanego, nie powołując żadnych dowodów potwierdzających tę okoliczność. W ocenie Sądu pierwszej instancji złożone przez powoda dokumenty i zeznania powołanych przez niego świadków nie pozwalają na stwierdzenie, że powód poniósł szkodę w wyniku działania pozwanego. Brak przedstawienia przez powoda podstawy faktycznej roszczenia spowodował, że po przeprowadzeniu postępowania dowodowego i poczynieniu ustaleń faktycznych nie istniała możliwość uwzględnienia roszczenia powoda na innej podstawie faktycznej, niż podana w pozwie, zaś Sąd Okręgowy nie mógł uwzględnić roszczenia powoda na innej podstawie, niż wskazana przez niego podstawa faktyczna. Ponadto Sąd pierwszej instancji podał, że przedmiotowa sprawa jest sprawą gospodarczą i zgodnie z art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. to na powodzie spoczywał obowiązek przedstawienia dowodów uzasadniających zgłoszone żądanie.

Sąd pierwszej instancji wskazał ponadto, że powód oparł dochodzone roszczenie na treści art. 435 k.c., zgodnie którym prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. Sąd przesłankami odpowiedzialności, które powinien udowodnić poszkodowany, są: ruch przedsiębiorstwa, szkoda, związek przyczynowy między ruchem a szkodą. Sąd pierwszej instancji stwierdził, że nie istnieje domniemanie, iż szkoda pozostaje w związku z ruchem przedsiębiorstwa, dlatego powód powinien tę okoliczność należy udowodnić.

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie bezsporny jest fakt prowadzenia przez pozwanego inwestycji budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości powoda. Jednakże okolicznościami spornymi są stan techniczny budynku powoda i prawidłowość jego konserwacji przed lipcem 2003 r., a także czy na powstanie uszkodzeń elementów konstrukcji budynku powoda w postaci pęknięć (rys) miała wpływ realizacja inwestycji pozwanego. Zdaniem Sądu pierwszej instancji powód nie powołał dowodów, które powalałaby stwierdzić, że po jego stronie powstała jakakolwiek szkoda w mieniu. Przedłożone przez niego ekspertyzy stanu technicznego budynku sporządzone w 2007 r. i w 2009 r. nie są dowodami z opinii biegłego w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c., lecz prywatnymi ekspertyzami opracowanymi na zlecenie powoda, które należy traktować wyłącznie jako wyjaśnienie jego stanowiska. Powód „nie powołał w charakterze świadków” wszystkich autorów sporządzonych ekspertyz, więc Sąd Okręgowy uznał je „wyłącznie za wyjaśnienia stanowiące poparcie dla stanowiska powoda”.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że z uwagi na bierną postawę powoda zasadnicze znaczenie miała opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa sporządzona w toku niniejszego postępowania, która nie była kwestionowana przez strony postępowania. Zdaniem Sądu Okręgowego opinia ta została sporządzona rzetelnie, po zapoznaniu się przez biegłego z materiałem dowodowym i przeprowadzeniu wizji lokalnej. Biegły w sposób wyczerpujący udzielił odpowiedzi na pytania stron, przy czym jego opinie nie były kwestionowane przez strony postępowania. Powód co prawda wnosił o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, jednakże nie sformułował zarzutów co do nieprawidłowego sprowadzenia opinii, lakonicznie stwierdzając, że opinia ta jest niejednoznaczna. Ponadto powód

nie zakwestionował prawidłowości wykonania przez pozwanego zabezpieczeń na jego budynku, albowiem nie zajął w tym przedmiocie stanowiska.

Od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie apelację wniósł powód (...) S.A. z siedzibą w K..

Apelacją z dnia 25 marca 2013 r. powód zaskarżył wyrok w całości, wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Wyrokowi Sądu Okręgowego powód zarzucił:

I. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 435 § 1 k.c. polegającą na przyjęciu, że w zakresie odpowiedzialności na podstawie tego przepisu nie istnieje domniemanie, że wyrządzona szkoda pozostaje w związku z ruchem przedsiębiorstwa wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody, podczas gdy przywołany przepis wprowadza obostrzoną odpowiedzialność pozwanego, która została oparta na zasadzie ryzyka;

II. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że:

1. powód nie przytoczył w pozwie istotnych okoliczności faktycznych żądania i jego podstawy prawnej oraz nie przytoczył istotnych okoliczności faktycznych, które skonkretyzowałyby roszczenie formalne pozwu, a także je uzasadniały podczas gdy zarówno pozew jak i załączniki do pozwu w sposób jednoznaczny wskazywały zarówno okoliczności faktyczne w postaci szkody na mieniu powódki, związek przyczynowy między szkodą i działaniem pozwanego oraz ruch przedsiębiorstwa związany z realizacją samej budowy;

2. budynek powoda w 2003 r. był w złym stanie technicznym oraz że powód przeprowadził pełny remont w latach 1985-1987 r., podczas gdy przeprowadzony remont w latach 1985-1987 był remontem generalnym;

3. projekt budowlany obiektu realizowanego przez pozwanego zawierał opracowanie w zakresie zabezpieczenia istniejących w sferze oddziaływań budynków, podczas gdy takiego opracowania nie było w odniesieniu do budynku powódki;

4. powód przeprowadził w 2005 r. remont budynku, podczas gdy nie przeprowadzono w tym roku żadnego remontu budynku powódki, a stwierdzenia o niskiej jakości materiałów odnosiły się do pini biegłego o remoncie generalnym przeprowadzonym w latach 1985-1987;

5. w trakcie remontu w 2005 r. wykonano okna osłabiające ścianę południową co nie znajduje potwierdzenia w stanie faktycznym i materiale dowodowym;

6. rysy na budynku powoda nie powstały na skutek budowy pozwanego, a jedynie się powiększyły, podczas gdy biegły sądowo nie wykluczył powstania nowych pęknięć budynku powódki w trakcie budowy;

7. budynek powoda został prawidłowo zabezpieczony przez generalnego wykonawcę, podczas gdy, jak wynika z materiału dowodowego, pęknięcia powiększyły się i powstały nowe równoległe do wykopu, co wskazuje na ich związek z budową;

8. powód nie kwestionował opinii biegłego sądowego, podczas gdy z pism procesowych z dnia 16 grudnia 2011 r. oraz 23 lipca 2012 r. wynika, że powód nie tylko kwestionował opinię biegłego, ale żądał też powołania innego biegłego;

9. powód nie sformułował zarzutów do opinii biegłego sądowego, podczas gdy w pismach procesowych z dnia 16 grudnia 2011 r. oraz z dnia 23 lipca 2013 r. sformułowane zostały konkretne zarzuty do opinii biegłego sądowego i ich uzasadnienie;

10. powód nie wskazał wartości szkody, podczas gdy powód powołał się w tym zakresie na załączoną do pozwu ekspertyzę Biura (...), która zawierała opracowanie kosztorysowe robót naprawczych, a ponadto Sąd ma możliwość skorzystania z dyspozycji art. 322 k.p.c.;

III. istotne dla rozstrzygnięcia sprawy naruszenia prawa procesowego, w szczególności:

1. art. 233 k.p.c. poprzez pominięcie w ocenie zebranego materiału zeznań świadka A. K. oraz treści pism procesowych powoda z dnia 16 grudnia 2011 r. oraz z dnia 23 lipca 2013 r., w których ustosunkował się on do opinii biegłego sądowego kwestionując te opinie i przez co nie dokonał wszechstronnego rozważenia zebranego materiału;

2. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nieprawidłowe sporządzenie uzasadnienia wyroku i pominięcie zeznań istotnego świadka strony powodowej A. K., który znał stan budynku jeszcze przed przystąpieniem pozwanego do budowy, a także w trakcie jej realizacji i przez to nie nadanie tym zeznaniom jakiegokolwiek mocy dowodowej, co uniemożliwia dokonanie całościowej oceny zaskarżonego wyroku.

Pozwany (...) S.A. z siedzibą w W. i interwenient uboczny po stronie pozwanej (...) S.A. z siedzibą w W. wnosili o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja powoda zasługuje na uwzględnienie, o ile prowadzi do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zasadny jest podniesiony w apelacji zarzut, iż Sąd Okręgowy wadliwie przyjął, że powód nie przytoczył w pozwie istotnych okoliczności faktycznych żądania, które skonkretyzowałyby roszczenie formalne pozwu, a także je uzasadniały. Z treści pozwu wynika bowiem jednoznacznie, że powód domagał się zasądzenia od pozwanego na jego rzecz łącznie kwoty 1.643.257,65 zł wraz z ustawowymi odsetkami, jako podstawę faktyczną roszczenia wskazując okoliczność, że podczas wykonywania przez pozwanego prac budowlanych przy realizacji inwestycji (...), w należącym do powoda zabytkowym budynku powstała szkoda w postaci uszkodzeń i pęknięć, co obniżyło trwałość i wartość użytkową tego budynku. Z tego tytułu powód domagał się zapłaty odszkodowania.

Powód sprecyzował również, że na powstałą u niego szkodę majątkową składają się: kwota 1.067.317 zł odpowiadająca oszacowanemu w dołączonej do pozwu ekspertyzie kosztowi remontu budynku powoda, którego wykonanie jest konieczne celem naprawienia wyrządzonej przez pozwanego szkody; kwota 480.292,65 zł odpowiadająca dodatkowym (nie uwzględnionym w ekspertyzie) kosztom koniecznym do poniesienia celem naprawienia wyrządzonej przez pozwanego szkody (m.in. koszty związane z opracowaniem projektu remontu, prowadzeniem monitoringu geodezyjnego, zabezpieczeniem księgozbiorów, uzgodnień przedprojektowych, opracowania dokumentacji architektoniczno-budowlanej), a także kwota 95.648 zł odpowiadająca faktycznie poniesionym już przez powoda wydatkom na sporządzenie ekspertyz stanu technicznego budynku i finansowanie działań mających na celu zapobieżenie pogłębianiu się szkody (m.in. prowadzenie stałego pomiaru budynku pod kątem przemieszczeń pionowych i rozwarcia szczelin), które pozostają w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą.

W ocenie Sądu Apelacyjnego trudno więc zarzucić powodowi, jak to uczynił Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że jego roszczenie „pozostaje w oderwaniu od ukształtowanego przez powoda stanu faktycznego, z którego wynikałaby podstawa jego roszczeń” oraz iż w pozwie powód „nie przytoczył jednak istotnych okoliczności faktycznych, które skonkretyzowałyby roszczenie formalne pozwu, a także je uzasadniały”. Sąd pierwszej instancji rozwinął powyższą myśl wskazując, że „ograniczając się w treści pozwu do opisanie okoliczności faktycznych w postaci charakteru budynku położonego przy ul. (...), prowadzenia przez pozwanego inwestycji na sąsiedniej działce oraz powołując wzajemną korespondencję stron powód nie wskazał istoty sporu i nie wyznaczył kierunku postępowania dowodowego w sprawie” oraz iż „przytoczone przez powoda fakty i brak ich wzajemnej więzi nie pozwalają na określenie natury prawnej sporu”.

W dalszej części uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd pierwszej instancji - powołując się na treść art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c. - wskazał, że pozew powinien zawierać przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie i na powodzie spoczywał obowiązek „takiego ukształtowania stanu faktycznego sprawy, z którego wynikałoby, że

powód poniósł szkodę w mieniu, że szkoda ta została spowodowana ruchem przedsiębiorstwa pozwanego, jak również że istnieje związek między powstałą szkodą a działaniem pozwanego”. Tymczasem w ocenie Sądu Okręgowego „powód nie wykazał jednak żadnej ze wskazanych okoliczności; przede wszystkim powód nie wykazał istnienia po jego stronie jakiegokolwiek szkody majątkowej, jak również nie potrafił wskazać sposobu wyliczenia wartości dochodzonego odszkodowania, a tym samym wartości samej szkody”. Sąd pierwszej instancji podsumował powyższe rozważania stwierdzeniem, że „brak przedstawienia przez powoda podstawy faktycznej roszczenia spowodował, że sąd po przeprowadzeniu postępowania dowodowego i poczynieniu ustaleń faktycznych w sprawie nie mógł uwzględnić roszczenia powoda na innej podstawie faktycznej niż podana w pozwie, gdyż byłoby to dokonanie przez sąd zmiany powództwa, do czego sąd nie jest uprawniony”.

W ocenie Sąd Apelacyjny powyższe rozważania Sądu pierwszej instancji są niejasne i wewnętrznie sprzeczne, przez co uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie poddaje się kontroli instancyjnej. Sąd pierwszej instancji z jednej strony zdaje się bowiem twierdzić, że pozw zawierał błąd formalny polegający na nie przytoczeniu przez powoda okoliczności faktycznych uzasadniających jego żądania, co miało uniemożliwić temu Sądowi rozpoznanie istoty sprawy. Wynika to z zawartych w uzasadnieniu sformułowań, że „powód nie wskazał istoty sporu i nie wyznaczył kierunku postępowania dowodowego w sprawie” oraz iż „przytoczone przez powoda fakty i brak ich wzajemnej więzi nie pozwalają na określenie natury prawnej sporu”. Z drugiej jednak strony Sąd Okręgowy pozornie podjął się rozpoznania tego rzekomo niesprecyzowanego powództwa stwierdzając, że powód nie wykazał, aby poniósł szkodę w mieniu, że szkoda ta została spowodowana ruchem przedsiębiorstwa pozwanego, jak również że istnieje związek między powstałą szkodą a działaniem pozwanego. Było to rozpoznanie sprawy jedynie pozorne, ponieważ w sporządzonym przez Sąd pierwszej instancji uzasadnieniu brak jest rozważań dotyczących każdej z powyższych przesłanek, zaś ich miejsce zajęły ogólne dywagacje nie odnoszące się wprost do przedmiotu rozpoznawanej sprawy. Okoliczność ta musiała skutkować uchyceniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy rzetelnie ustalił stan faktyczny na podstawie dotychczas przeprowadzonych dowodów, a także uzupełnił postępowanie dowodowe w zakresie dowodu z opinii biegłego sądowego do spraw budownictwa, realizując w ten sposób wniosek dowodowy zgłoszony przez powoda już w pozwie. Formułując zarzut, że powód nie udowodnił wysokości poniesionej szkody majątkowej oraz związku przyczynowego między szkodą a działaniami pozwanego, Sąd pierwszej instancji nie dostrzegł bowiem, że już w pozwie zgłoszony został wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność „ustalenia, że szkoda w budynku powoda powstała w związku z ruchem przedsiębiorstwa pozwanego (...) oraz istnienia związku przyczynowego między zaistniałą szkodą a działaniem pozwanego (...) a ponadto ustalenia wysokości szkody (z uwzględnieniem kosztów niezbędnych do przeprowadzenia remontu budynku, pomniejszenia wartości budynku i utraconego zysku)”.

Postanowieniem z dnia 15 września 2011 r. Sąd Okręgowy wprawdzie dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego do spraw budownictwa na okoliczność m.in. „ustalenia rodzaju i zakresu prac remontowych, które należy przeprowadzić, aby naprawić powstałe w konsekwencji budowy uszkodzenia, w tym z uwzględnieniem zaleceń konserwatora zabytków” i „oszacowania kosztów remontu przywracającego budynek do stanu sprzed rozpoczęcia budowy”, jednakże w opinii pisemnej z listopada 2011 r. biegły sądowy mgr inż. R. T. stwierdził, że „rodzaj i zakres prac remontowych wynika z projektu remontu, którego opracowanie powinien zlecić właściciel budynku (...); nie są to kompetencje biegłego”, bezzasadnie uchylając się tym samym od wydania opinii w tym zakresie. Sąd pierwszej instancji nie podjął natomiast żadnych czynności zmierzających do uzyskania opinii w tym przedmiocie, zaś w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku niesłusznie zarzucił powodowi bierność w zakresie przedstawiania dowodów, pomimo że bierność obciążała tylko Sąd.

Nie miał racji Sąd Okręgowy przyjmując, że powód nie udowodnił nie tylko wielkości szkody majątkowej, lecz także samego faktu jej powstania, a także związku przyczynowego między szkodą a działalnością inwestycyjną pozwanego, skoro okoliczności te wynikają z treści ekspertyz pozasądowych wykonanych na zlecenie obu stron (a nie tylko powoda) i w znacznej części zostały potwierdzone przez biegłego sądowego w wydanej przez niego opinii. Pogląd Sądu pierwszej instancji, że ekspertyza prywatna jest jedynie uzupełnieniem argumentacji wspierającej stanowisko strony

nie jest trafny w sytuacji, gdy określone okoliczności wynikają z ekspertyz prywatnych sporządzonych na zlecenie obu stron. Wówczas okoliczności te należy uznać za przynajmniej uprawdopodobnione i wymagające weryfikacji w opinii sporządzonej przez biegłego sądowego, który to dowód powinien dopuścić Sąd Okręgowy, albowiem do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy niezbędne są wiadomości specjalne.

W wykonanej w grudniu 2002 r. na zlecenie pozwanego „Ekspertyzie stanu technicznego konstrukcji budynków przy ul. (...) w W. z uwagi na projektowaną realizację w sąsiedztwie budynku mieszkalnego z dwukondygnacyjną częścią podziemną” stwierdzono, że opisany w niej stan budynku powoda powoduje obniżenie odporności jego konstrukcji na nierównomierne osiadania podłoża, jakie wystąpią podczas budowy, albowiem realizacja głębokiego wykopu w bezpośrednim sąsiedztwie budynku stwarza zawsze zagrożenie powstania uszkodzeń. W ekspertyzie tej za niewystarczające uznano zabezpieczenia budynku powoda przyjęte w projekcie budowy apartamentowca i wskazano, jakie dodatkowe zabezpieczenia są niezbędne.

W ekspertyzie tej opisano również stan budynku powoda, wskazując uszkodzenia istniejące przed rozpoczęciem budowy przez pozwanego. W ocenie Sądu Apelacyjnego sporządzenie dokładnej inwentaryzacji uszkodzeń budynku powoda leżał w interesie pozwanego, który miał pełną świadomość rozpoczynania budowy stanowiącej realne zagrożenie dla sąsiedniego budynku. Dlatego, wbrew twierdzeniom Sądu pierwszej instancji, zgodnie z art. 6 k.c. ewentualne braki w dokumentacji opisującej wcześniejsze uszkodzenia budynku obciążają pozwanego (a nie powoda). Powód nie ma bowiem realnej możliwości udowodnienia, że pewnych uszkodzeń w jego budynku nie było przed rozpoczęciem budowy przez pozwanego. Natomiast pozwany z faktu wcześniejszego istnienia niektórych uszkodzeń wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne, polegające na możliwości uchylenia się od obowiązku naprawienia szkody w tym zakresie.

W wykonanej w lutym 2004 r. na zlecenie powoda „Opinii odnośnie przyczyn i skutków powstania uszkodzeń budynku (...) w czasie realizacji apartamentowca (...)”, która nawiązywała do zleconej przez pozwanego ekspertyzy z grudnia 2002 r., wskazano na wyraźny wzrost intensywności uszkodzeń w postaci pęknięć i rys we fragmencie ścian i stropów, który nastąpił podczas wykonywania ostatniej kondygnacji apartamentowca w pierwszych dniach stycznia 2004 r. Stwierdzono, że uszkodzenia występują z reguły w miejscach poprzednio zarejestrowanych uszkodzeń, z tym, że ich szerokość uległa znacznemu zwiększeniu. Z ekspertyzy wynika, że wzrost intensywności uszkodzeń budynku powoda jest niewątpliwie wynikiem nierównomiernego osiadania jego konstrukcji spowodowanego inwestycją pozwanego, przy czym wielkość uszkodzeń wskazuje, iż rzeczywisty stan konstrukcji budynku powoda był gorszy niż wynikało to z widocznych pęknięć i rys (k. 607-608).

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest podstaw do przyjęcia, że okoliczność ta obciąża powoda, albowiem to pozwany podjął się budowy apartamentowca w bezpośrednim sąsiedztwie budynku zabytkowego, którego stan mógł być różny, zaś do niego należało takie zabezpieczenie tego budynku, aby nie powstały w nim (ani nie zwiększyły się) uszkodzenia. W ekspertyzie tej stwierdzono, że „część pęknięć w ścianach, które w wyniku budowy doznały znacznego powiększenia, będzie musiała być po zakończeniu budowy naprawiona. Szerokość rozwarcia kilku pęknięć już obecnie jest na tyle duża, że pogarsza w istotny sposób komfort użytkowania pomieszczeń” (k. 609).

„Ocena uszkodzeń budynku przy ul. (...), które powstały w trakcie budowy budynku (...) przy ul. (...) w W.” z marca 2005 r. została wykonana na zlecenie pozwanego. Ekspertyza ta została sporządzona przez tego samego rzeczoznawcę, który w lutym 2004 r. sporządził „Ocenę” na zlecenie powoda. Powtórzono w niej te same wnioski i zalecenia, oraz stwierdzono, że po zakończeniu budowy stan budynku powoda jest już stabilny. W opinii tej stwierdzono, że uszkodzenia spowodowane budową niewątpliwie pogorszyły warunki użytkowania pomieszczeń (estetyka, przewiewanie, przemarzanie ścian) oraz określono metodę naprawy rys i pęknięć występujących w ścianach i nadprożach (k. 635-636).

Z wykonanej w listopadzie 2007 r. na zlecenie powoda „Ekspertyzie stanu technicznego budynku (...) przy ul. (...) w W.” wynika zakres uszkodzeń budynku ustalony podczas dokonanych oględzin technicznych. W ekspertyzie wskazano, że stan techniczny skrzydła budynku przylegającego bezpośrednio do nowego budynku (...) budzi poważne zastrzeżenia

z uwagi na występujące w jego elementach konstrukcyjnych znaczne uszkodzenia w postaci pęknięć i zarysowań ścian, nadproży i stropów. Wprawdzie na ścianach wewnątrz pomieszczeń skrzydła przedmiotowego budynku, a także w nadprożach i wzdłuż belek na stropach nad II i III piętrem występowała pewna liczba rys i pęknięć o szerokości od 0,5 do 1,5 mm (co wynika z treści ekspertyzy z 2002 r.), lecz w trakcie wykonywania konstrukcji budynku (...) nastąpił widoczny, wyraźny wzrost intensywności uszkodzeń oraz przyrost szerokości pęknięć i rys w konstrukcji w stosunku do stanu przed rozpoczęciem budowy. W ekspertyzie tej wskazano również, że aktualny stan uszkodzeń budynku nie zagraża nośności i stateczności konstrukcji i nie ma istotnego wpływu na dalszą bezpieczną eksploatację budynku, choć niewątpliwie obniża jego trwałość i wartość użytkową (k. 166-167).

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma racji Sąd Okręgowy, który zdaje się twierdzić, że obniżenie wartości użytkowej budynku na skutek przyrostu szerokości pęknięć i rys nie stanowi szkody majątkowej powoda, utożsamiając tę szkodę wyłącznie z powstaniem nowych rys i pęknięć oraz naruszeniem konstrukcji budynku. Ponadto w powołanej ekspertyzie określony został sposób naprawy i zabezpieczenia powstałych w budynku uszkodzeń, obejmujący: przegląd istniejących ściągów poprzecznych, przemurowanie największych pęknięć narożników ścian wraz z uzupełnieniem ubytków cegłą, zszycie mniejszych pęknięć za pomocą spinek, wypełnienie pozostałych zarysowań pionowych i ukośnych ścian, nadproży i stropów zaprawą lub zaczynem cementowym, uzupełnienie ubytków ścian i sufitów po wykonanych naprawach, wykonanie warstwy wyrównującej w uszkodzonych posadzkach, a także wymianę pękniętych płyt szklanych w świetliku zewnętrznym. W ekspertyzie wskazano również rozwiązania wariantowe (k. 167-168).

W wykonanej w czerwcu 2009 r. na zlecenie powoda „Ekspertyzie stanu technicznego budynku (...) przy ul. (...) w W. - Aktualizacja” powtórzono wskazania wynikające z ekspertyzy z listopada 2007 r. Natomiast w wykonanym na zlecenie powoda „Opracowaniu kosztowym” z przełomu czerwca i lipca 2009 r. określony został szacunkowy koszt remontu budynku powoda przy uwzględnieniu wybranej w ekspertyzie z listopada 2007 r. koncepcji naprawy (k. 478). Natomiast opinia techniczna z czerwca 2011 r. nie dotyczy budowy (...), lecz kolejnego budynku (k. 804).

Na zlecenie Sądu pierwszej instancji w przedmiotowej sprawie została sporządzona przez biegłego sądowego mgr inż. R. T. opinia pisemna, w której biegły zawarł sformułowanie „Celem nadrzędnym jest bezpieczeństwo budynku i ono zostało zapewnione. Sprawa istotną, ale dużo mniejszej wagi są wyrządzone szkody i rozliczenia pomiędzy sąsiadami” (k. 850). Opinia ta została sporządzona przez biegłego bez dokonania oględzin budynku powoda, wyłącznie na podstawie dokumentów złożonych do akt sprawy, a pomimo to Sąd pierwszej instancji uznał ją za rzetelną. Wprawdzie następnie ten sam biegły sporządził opinię uzupełniającą już po oględzinach budynku (sprowadzającą się głównie do materiału zdjęciowego), w której podtrzymał wnioski wynikające z pierwszej opinii, a także kilkakrotnie składał ustnie wyjaśnienia, to jednak – w ocenie Sądu Apelacyjnego – nie wykonał on należycie zlecenia Sądu Okręgowego wynikającego z treści postanowienia dowodowego, skupiając się przede wszystkim na kwestii bezpieczeństwa, zaś pomijając zagadnienie szkody i jej wielkości.

W opinii biegły wskazał m.in. „Wyniki pomiarów wskazują na stabilizację rys i pęknięć – uszkodzenia w wyniku oddziaływania sąsiedniego budynku nie powiększają się. Gdyby było inaczej to podjęto by remont budynku” (k. 851). Biegły nie chciał natomiast dostrzec, że budynek wymaga remontu także w sytuacji powstania rys i pęknięć, które nie ulegają już powiększaniu się, o ile powstały one na skutek prowadzonej po sąsiedzku budowy. Ponadto biegły niesłusznie podstawowe znaczenie przywiązywał do kwestii, czy pozwany zabezpieczył budynek powoda zgodnie z zaleceniami i projektem, pomimo, że odpowiedzialność pozwanego miałaby być oparta na zasadzie ryzyka, a nie winy. W tej sytuacji dokonana przez Sąd Okręgowy ocena rzetelności i przydatności opinii biegłego powinna być inna, a w konsekwencji prowadzić do uwzględnienia wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego. Przy tym wadliwa jest argumentacja Sądu pierwszej instancji, że przesłanką nieuwzględnienia tego wniosku było niewskazanie przez powoda tezy dowodowej, skoro okoliczności, na które powinna być zlecona opinia kolejnemu biegłemu powinny być takie same jak w przypadku pierwszego biegłego.

Po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego w powyższym zakresie i rzetelnym ustaleniu stanu faktycznego sprawy, Sąd Okręgowy powinien dokonać merytorycznej oceny roszczeń powoda zgłoszonych w pozwie.

Należy mieć przy tym na uwadze fakt, że pozwany w przedmiotowej sprawie podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powoda, który Sąd pierwszej instancji powinien ocenić. Sąd Okręgowy powinien ocenić także istnienie podstaw do odmowy uwzględnienia zarzutu przedawnienia na podstawie art. 5 k.c. w związku z ewentualnością nadużycia prawa podmiotowego przez pozwanego, w kontekście treści jego pisma z dnia 22 października 2004 r., w którym pozwany w odpowiedzi na pismo powoda z dnia 14 października 2004 r. wzywające do określenia zakresu, sposobu i terminu usunięcia uszkodzeń budynku poinformował go, że proces realizacji budynku apartamentowego (...) nie jest jeszcze zakończony, cały czas jest prowadzony monitoring osiadania budynku powoda, zaś po zakończeniu budowy zostanie wykonana kolejna ekspertyza, która pozwoli na pełną ocenę przemieszczeń i powstałych w ich wyniku pęknięć (k. 113). Zadaniem Sądu pierwszej instancji będzie więc dokonanie oceny, czy postępowanie pozwanego nie wprowadziło powoda w błąd, a w konsekwencji czy nie doprowadziło ono do zaniechania przez powoda dochodzenia roszczeń we wcześniejszym terminie. Jeżeli Sąd Okręgowy uznałby, że przedawnienie roszczeń powoda nastąpiło przed wniesieniem pozwu, lecz nie ma podstaw do nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia na podstawie art. 5 k.c., przeprowadzanie uzupełniającego postępowania dowodowego należy uznać za zbędne.

Podstawą orzeczenia Sądu Apelacyjnego był art. 386 § 4 k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.